

## ACTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 25.06.21.

En el Municipio de Almuñécar, siendo las veinte horas del día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, se reúne el Ayuntamiento Pleno, en forma telemática, sesión ordinaria, primera convocatoria, bajo la presidencia de la Sr<sup>a</sup> Alcaldesa D<sup>a</sup> Trinidad Herrera Lorente y con asistencia de los concejales D. Antonio Miguel Aragón Olivares, D. Luis Francisco Aragón Olivares, D. Antonio Daniel Barbero Barbero, D. Juan Carlos Benavides Yanguas, D. Rafael Caballero Jiménez, D. Joaquín Aniceto Cabrera García, D<sup>a</sup> María Luisa Díaz Rodríguez, D. Francisco Fernández Carmona, D. Francisco Javier García Fernández, D. Alberto Manuel García Gilabert, D<sup>a</sup> María Rosario González Hernández, D<sup>a</sup> Beatriz González Orce, D<sup>a</sup> Dolores María Jiménez Martín, D<sup>a</sup> María Dolores Manzano Martín, D. Amador Muñoz González, D<sup>a</sup> Helga María Ortuño Blanco, D<sup>a</sup> Rocío Palacios de Haro, D<sup>a</sup> María Carmen Reinoso Herrero, D. Juan Francisco Robles Rivas y D. Juan José Ruiz Joya, de la Interventora Accidental D<sup>a</sup> Silvia Justo González y de la Secretaria General D<sup>a</sup> Anaís Ruiz Serrano.

Se abre la sesión.

### ORDEN DEL DÍA

**1º. Aprobación acta de la sesión 27.02.2020.** Se da cuenta del borrador de referencia siendo aprobado por unanimidad de los asistentes.

**2º.- Exp. 3708/2021; Dar cuenta seguimiento al Plan de Ajuste (1er trimestre 2021);** Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 21.6.2021, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

**3º.-Exp. 3704/2021.- Dar cuenta Ejecuciones Trimestrales (1er trimestre 2021);** Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 21.06.2021, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

**4º.- Exp. 3701/2021.- Dar cuenta Informes de Morosidad y Periodo Medio de Pago (1er trimestre 2021);** Se da cuenta de informe de la Interventora Accidental de este Ayuntamiento referente a la Ley 15/2010 de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, referente al 1º trimestre de 2021, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 21.06.2021, quedando enterado el Ayuntamiento Pleno.

**5º.- Exp. 2126/2021; Rectificación de Saldo de Obligaciones Reconocidas por Prescripción A01/2021;** Visto el informe nº 50/2021 de la Técnico de Administración Financiera del Ayuntamiento de Almuñécar con el visto buenos de la Interventora Municipal de fecha de 03 de junio de 2021, sobre la rectificación del saldo de obligaciones reconocidas por prescripción en contabilidad, así como su posterior rectificación de saldo de obligaciones reconocidas dando de baja en contabilidad RSIOR A01/2020, en el que se informa favorable la depuración de las obligaciones reconocidas citadas y practicar los asientos contables necesarios para dar de baja en contabilidad, indicado todo lo anterior,

**Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 21.06.2021, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical, Ciudadanos y ADELANTE-IU, y diez abstenciones de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza y Socialista, acordó:**

Aprobar definitivamente del Expediente de Rectificación del Saldo de Obligaciones reconocidas por prescripción (RSIOR A01/2021) por un importe de **91.774,72€**, y su posterior baja en contabilidad mediante la realización de los asientos contables necesarios para hacer efectiva su depuración, con el siguiente detalle:

Nº Operación	Nombre	Concepto	Importe
22007000001		Doc 32/2007, 8º	91.774,72

4		certificación fase 4 "Acuario de Almuñécar" (minorada en 2.298,92 según AP 19-04-10, por el importe del saldo de liquidación)	
		<b>TOTAL</b>	<b>91.774,72€</b>

6º.- Expte 1799/2021 de aprobación definitiva de Estudio de Detalle a instancia de la mercantil [REDACTED]; Se da cuenta de Expte 1799/2021 de aprobación definitiva de Estudio de Detalle a instancia de la mercantil [REDACTED].

Vista propuesta emitida por el concejal delegado de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructura, Actividades, D. Francisco Javier García Fernández, siguiente: /.../

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estudio de Detalle de la parcela 1 del PP.-4 sita en calle Larache s/n de este municipio.

2º.- Publicar el presente acuerdo, en el Boletín Oficial de la Provincia una vez remitida copia del documento técnico del Estudio de Detalle a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de conformidad con el art. 41.2 de la LOUA para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

3º.- Notificar la aprobación definitiva a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

Visto informe técnico emitido por la arquitecta municipal, D<sup>a</sup> [REDACTED] [REDACTED] de fecha 20/05/2021.

#### INFORME ESTUDIO DE DETALLE

#### EXPTE. 1799/2021

(Aprobación definitiva)

#### OBJETO DEL INFORME

D. [REDACTED], en representación de [REDACTED], y dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones en [REDACTED]; presenta solicitud para tramitación de Estudio de Detalle en parcela 1 del Plan Parcial N°4 mediante escrito con fecha de entrada 17 de febrero de 2021.

Redactor de figura de planeamiento: D. [REDACTED], arquitecto.

#### ADECUACIÓN Y CIRCUNSTANCIAS DE TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle redactado y presentado por D. [REDACTED], arquitecto, en representación de la empresa [REDACTED], se realiza para proceder a la ordenación de volúmenes y fijación de alineaciones de la nueva edificación a disponer, tras la demolición prevista de la edificación allí existente, sobre la parcela N°1 de la zona del P-4 de Almuñécar en relación con las rasantes oficiales de los viales que perimetran la citada parcela.

Deberá considerarse en su tramitación la existencia de una Modificación Puntual n° 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, aprobada definitivamente.

#### CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS.

El Estudio de Detalle cuenta como ámbito la parcela N°1 del P-4 situada en Calle Larache esquina con calle Virgen del Carmen de Almuñécar. Dicha parcela se encuentra situada dentro de lo que se denominaba como Suelo Urbanizable Programado (hoy Sectorizado), P-4 del PGOU-87 de Almuñécar, que alcanzó su adecuado desarrollo a través de la aprobación de las figuras de sus correspondientes Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación.

La parcela cuenta con condición de solar presentado frente a dos vías urbanizadas, y está afectada por la ordenanza pormenorizada de Equipamiento Comercial Lucrativo, conforme a lo recogido en los planos de "Usos pormenorizados" del documento de Plan Parcial aprobado definitivamente, apareciendo en los cuadros de compatibilidades del citado documento los usos permitidos para esta calificación.

En la actualidad, la parcela está ocupada por un edificio comercial, que se pretende demoler, para su sustitución por otro de nueva planta. En el Estudio de Detalle presentado se contempla:

- La ordenación volumétrica de la edificación dentro de la parcela determinando así su posición en la parcela.
- Las alineaciones y rasantes interiores de la parcela.

No se efectúan variaciones en el resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de aplicación, correspondientes a usos, edificabilidad o intensidad máxima, ocupación máxima, altura máxima, composición y distancias mínimas de retranqueos a colindantes, cuyo cumplimiento queda justificado en el documento de Estudio de Detalle presentado.

El Estudio de Detalle presentado cumple lo dispuesto en el artículo 15.1 de la vigente LOUA, puesto que se trata de un desarrollo de ámbito reducido que persigue los siguientes objetivos:

- Establecer, en desarrollo de las determinaciones del planeamiento municipal general vigente, la ordenación de volúmenes.
- Reajustar las determinaciones de ordenación que conciernen a la ordenación volumétrica de la edificación.

Igualmente, el Estudio de Detalle cumple con lo dispuesto en el artículo 15.2 de la vigente LOUA, puesto que:

- No modifica el uso urbanístico del suelo ni afecta a otras condiciones del mismo salvo las apuntadas anteriormente en cumplimiento del artículo 15.1 de la LOUA
- No incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- No suprime ni reduce el suelo dotacional público, ni afecta a su funcionalidad por disposición inadecuada de su superficie.
- No altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

El Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de marzo de 2021, y expuesto a información pública durante 20 días, no habiendo recibido alegaciones según consta en el expediente mediante certificado emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 19 de mayo de 2021.

## **CONCLUSIONES .**

Habiendo sido aprobado inicialmente el Estudio de Detalle sobre la parcela ubicada en el n° 1 del P-4 de Almuñécar, presentado por D. [REDACTED] en representación de [REDACTED], con el fin de ordenar los volúmenes y fijar las alineaciones y rasantes interiores de la nueva edificación que se construirá tras la demolición prevista de la edificación allí existente, y no habiéndose presentado alegaciones a la

mencionada aprobación inicial en el periodo correspondiente de información pública, **sería factible, desde el punto de vista urbanístico**, continuar con la tramitación del correspondiente expediente administrativo para alcanzar la **aprobación definitiva** de dicho Estudio de Detalle.

Trasládese el presente informe a los Servicios Jurídicos para la elaboración del oportuno informe.

Lo que se informa en Almuñécar en la fecha indicada en la firma electrónica al margen.

*Firmado electrónicamente por*

██████████, arquitecta municipal.

Visto **informe jurídico** emitido por la asesora jurídica de Urbanismo, D<sup>a</sup> ██████████ de fecha 25/05/2021.

**Expte. 1799/2021**

#### **INFORME JURÍDICO**

**ASUNTO.-** Aprobación definitiva de Estudio de Detalle a instancia de la mercantil ██████████

#### **ANTECEDENTES**

**I.-** Con fecha 17.02.2021 y registro n.º 2021-E-RE-1425 D. ██████████ en nombre y representación de la mercantil ██████████ solicita la aprobación del estudio de detalle de la parcela 1 del PP.-4 sita en calle Larache s/n de este municipio. A tal efecto, adjunta con la solicitud Estudio de Detalle redactado por el Arquitecto presentante de la solicitud.

**II.-** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10.03.2021 se aprueba inicialmente el proyecto de estudio de detalle de la parcela 1 del PP.-4 sita en calle Larache s/n de este municipio, se somete a información pública por un plazo de 20 días y se notifica a los propietarios y demás interesados.

**III.-** Con fecha 20.05.2021 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la aprobación definitiva del estudio de detalle presentado por la mercantil ██████████

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** El proyecto de estudio de detalle aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10.03.2021 ha sido sometido a información pública mediante publicación en BOP n.º 68 de fecha 13.04.2021, en el Tablón de anuncios municipal estando expuesto desde el 13.04.2021 al 11.05.2021 y en el Periódico Ideal de fecha 15.04.2021.

Dicha aprobación inicial también ha sido notificada a la mercantil ██████████ en fecha 12.03.2021 y rechazada la notificación por D. ██████████ en fecha 23.03.2021.

Según certifica la Secretaria General de este Ayuntamiento en fecha 19.05.2021 no se han presentado alegaciones durante el trámite de información pública.



**SEGUNDA.-** Se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el **art. 22.2.c) de la LRBRL 7/1985**, de 2 abril.

A la vista de lo anterior, **SE PROPONE:**

**1º.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Estudio de Detalle de la parcela 1 del PP.-4 sita en calle Larache s/n de este municipio.

**2º.-** Publicar el presente acuerdo, en el Boletín Oficial de la Provincia una vez remitida copia del documento técnico del Estudio de Detalle a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de conformidad con el **art. 41.2 de la LOUA** para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

**3º.-** Notificar la aprobación definitiva a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

Este es el informe que se emite, salvedad hecha de criterio superior fundado en derecho.

En Almuñécar a  
(fecha reseñada al margen)

LA ASESORA JURÍDICA DE URBANISMO

**Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 21.06.2021, el Ayuntamiento Pleno, por dieciocho votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical, Ciudadanos, ADELANTE-IU y Convergencia Andaluza, y tres abstenciones de los Concejales del Grupo Socialista, acordó:**

**1º.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Estudio de Detalle de la parcela 1 del PP.-4 sita en calle Larache s/n de este municipio.

**2º.-** Publicar el presente acuerdo, en el Boletín Oficial de la Provincia una vez remitida copia del documento técnico del Estudio de Detalle a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de conformidad con el **art. 41.2 de la LOUA** para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

**3º.-** Notificar la aprobación definitiva a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

**7º.- Expte. nº1297/2018 referente a solicitud de resolución de convenio urbanístico de planeamiento denominado "CAJA RURAL" y reconocimiento del derecho al reintegro de las cantidades depositadas por dicho concepto;**

Se da cuenta de Expte. nº1297/2018 referente a solicitud de resolución de convenio urbanístico de planeamiento denominado "CAJA RURAL" y reconocimiento del derecho al reintegro de las cantidades depositadas por dicho concepto.

Vista propuesta del concejal delegado de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructura y Actividades, Dº Francisco Javier García Fernández, emitida tras la consideración del informe técnico y jurídico emitido:

*/.../1º.- Estimar la petición de resolución del convenio urbanístico de planeamiento realizada por la entidad [REDACTED] en fecha 20.07.2020 y con ello incoar procedimiento de resolución del convenio urbanístico de planeamiento denominado "CAJA RURAL" suscrito el 10.08.2006 entre el Ayuntamiento de Almuñécar y dicha mercantil representada en ese acto*

por sus apoderados D. [REDACTED], con reconocimiento del derecho al reintegro de las cantidades ingresadas.

2º.- Conceder a la interesada un plazo de audiencia por término de 10 días a fin de que puedan presentar las alegaciones que a su derecho convenga.

Visto **informe técnico** de fecha 19 de mayo del actual, emitido por el arquitecto municipal Dº [REDACTED], siguiente:

#### INFORME TÉCNICO

EXPTE. 1297/2018

##### **OBJETO DEL INFORME.**

Se presenta solicitud por parte de D. [REDACTED], y domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED], en representación de [REDACTED], con el mismo domicilio anterior a efectos de notificaciones, para que se considere la resolución del convenio firmado entre el Ayuntamiento de Almuñécar y la citada entidad con fecha 10 de agosto de 2006.

El presente informe técnico versa sobre con las condiciones urbanísticas del inmueble situado en esquina de [REDACTED], con referencia catastral [REDACTED]

##### **ANTECEDENTES.**

##### **ASPECTOS TÉCNICOS DEL CONVENIO DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2006.**

Se firma con fecha 10 de agosto de 2006 convenio de planeamiento por el entonces alcalde de Almuñécar, D. Juan Carlos Benavides Yanguas -asistido por el Secretario del Ayuntamiento de Almuñécar, D. Luis Oliveros Rodríguez-Varo-, y los entonces apoderados de la entidad [REDACTED], D. [REDACTED], manifestándose en el mismo:

"(...) 1.- El Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar está elaborando los trabajos de revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, en sustitución del aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en el año 1987. 2.- Que [REDACTED], es propietaria de la siguiente finca registral: inmueble situado en Almuñécar, [REDACTED], que consta de una superficie de solar de 211,88 metros cuadrados y está inscrita en el Registro de la Propiedad de Almuñécar al Tomo 1.399, libro 692, follo 180, [REDACTED], inscripción 8ª. 3.- Que esta finca, junto con la colindante, cuya descripción es: inmueble situado en [REDACTED], que consta de una superficie de ciento cincuenta y cinco metros cuadrados y que está inscrita en el Registro de la Propiedad de Almuñécar al tomo 1.416, libro 708, folio 1951 [REDACTED], Inscripción 1ª, se encuentran clasificadas en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística como URBANAS, afectadas por la Ordenanza Residencial Intensiva 13( R.I. 13 ), si bien la posibilidad de materializar el aprovechamiento atribuido viene limitada al estar el inmueble incluido en el catálogo de bienes con protección ambiental, tal como consta en el documento de Plan General vigente aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 22 de julio de 1.987 { Anexo 1 }. Se acompaña certificado municipal sobre dichos extremos. Por otro lado, la configuración actual de la propiedad impide un correcto trazado del viario urbano que entorpece la circulación por una de las vías más próximas a la playa, que conecta el centro urbano con el Paseo del Attilio y el Parking Público de reciente construcción, así como la posibilidad de dotar de plazas de aparcamiento cada una de las viviendas que resulten de la ordenación prevista. 4.- Que tal como se acredita mediante informe que se acompaña como anexo nº 2, en el ámbito

objeto del presente convenio la urbanización existente comprende todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir, si bien la actuación debe realizarse de forma conjunta entre la propiedad de los comparecientes y la colindante para dar cumplimiento a las determinaciones de planeamiento (...)" Debe advertirse que el Anexo 1 al que se refiere la cláusula 3 es una copia del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada de fecha 9 de enero de 1987 de la aprobación definitiva del PGOU de Almuñécar (Revisión de un Plan General anterior), en lo relativo al suelo urbano. No se aporta documentación alguna justificativa relativa a la supuesta inclusión en el catálogo de bienes con protección ambiental del inmueble radicado en calle [REDACTED]. De otro lado, consta informe del entonces arquitecto municipal D. [REDACTED] de 8 de agosto de 2006, donde literalmente indica:

"En el CONVENIO DE PLANEAMIENTO a suscribir entre el AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR y la [REDACTED] constan las fincas ubicadas en la [REDACTED]

[REDACTED], dichas fincas, según las: determinaciones del PGOU 1987 de Almuñécar, están sujetos a la protección que se deriva de su catalogación como de Interés ambiental."

Se emitió certificado municipal por parte del entonces Secretario del Ayuntamiento de Almuñécar D. Luis Oliveros Rodríguez-Varo, de fecha 8 de agosto de 2006, a la vista del informe técnico anteriormente citado, donde se recogía:

"(...) En relación con la situación urbanística de las fincas sitas en la Calle [REDACTED], objeto del CONVENIO DE PLANEAMIENTO a suscribir entre el AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR y la [REDACTED]

**CERTIFICO** Que según datos facilitados por el Técnico Municipal, que firma al margen, dichas fincas con número registral [REDACTED] respectivamente, conforme a las determinaciones del PGOU 1987 de Almuñécar, están sujetas a protección que se deriva de su catalogación como de Interés Ambiental (...)

Debe advertirse que con el informe del técnico municipal al que se refiere el citado certificado, no aparece, conforme a la documentación que se me muestra obrante en el expediente municipal, justificación alguna, ni gráfica ni de texto, de la mencionada catalogación ambiental, más allá de la manifestación contenida en el citado informe.

En el Anexo nº 2 del convenio aparece informe técnico del entonces ingeniero municipal, D. [REDACTED], de fecha 7 de agosto de 2010, acompañado de planimetría, donde se señala:

"[REDACTED], Ingeniero Municipal, Jefe del Servicio de Ingeniería e Infraestructura de este Ayuntamiento, en relación con los solares sitos en C/ [REDACTED], de esta ciudad, cuya referencia catastral es [REDACTED] y en relación con los servicios con los que cuentan los solares, **INFORMA:** Los solares de los que tratamos cuentan en sus Inmediaciones con servicios de saneamiento, abastecimiento, alumbrado público, telefónica, red de alta y de baja y recogida de residuos sólidos urbanos".

En el convenio suscrito, se recogen las siguientes estipulaciones:

"PRIMERA: El Ayuntamiento de Almuñécar, en el marco de sus competencias, se compromete a impulsar y tramitar que las fincas descritas en la manifestación 2 y 3 mantengan la edificabilidad atribuida en el vigente plan, disminuyendo el aprovechamiento, tal como se detalla en la ordenación que se detalla a continuación, sin ninguna otra limitación, mediante su oportuna y conveniente calificación y clasificación en el documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbanística que se está redactando, concretándose la ordenación en el siguiente detalle:

**ORDENACIÓN:**

Edificabilidad.- La resultante de la aplicación del resto de la ordenanza.

Ocupación.- 100 % del a parcela resultante de las nuevas alineaciones. Con posibilidad de vuelo de 1metro a partir de la tercera planta sobre rasante.

Parcela mínima.- La resultante de la nueva alineación y de la Unidad de Ejecución.

Altura máxima.- 25 m.

Áticos - No se admiten.

Norma de composición.- Libertad.

Separación de lindes.- No se admiten.

Patios mínimos.- 3,5 m.

Usos- Planta Baja comercial, las tres siguientes administrativas y cuatro residenciales.

Tipo de Edificación.- Plurifamiliar bloque en línea.

Aparcamientos subterráneos: Mínimo 1 por vivienda en sótanos.

**SEGUNDA:** En la nueva ordenación se modifican las alineaciones existentes en la zona comprendida entre las calles Livry Gargan, Manila y Alcalde Julio Fajardo, para posibilitar el ensanche del viario en una superficie de 32 metros cuadrados, configurándose la parcela resultante de la nueva alineación como mínima. Se acompaña plano consistente en la ordenación prevista en el planeamiento, como documento anexo nº 3.

**TERCERA:** Al objeto de poder dar cumplimiento a las determinaciones de planeamiento y materializar la edificación, el Ayuntamiento establecerá en el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar la delimitación de una Unidad de Ejecución que comprenderá ambas parcelas, que se desarrollará mediante el sistema de compensación, pudiendo solicitar, a partir de la aprobación de dicho PGOU, el propietario mayoritario de las fincas que componen dicha unidad, el desarrollo de la misma mediante Estudio de Detalle, en caso de que sea necesario.

**CUARTA:** La propiedad se compromete a la mejora y renovación de la urbanización existente en el entorno para adecuarla a la edificación que se proyecte. Se prevé la posible creación de infraestructuras municipales en el subsuelo de las vías y plazas adyacentes, por lo que, tanto en la urbanización como en cuanto a las formas y técnicas constructivas, se tendrá en cuenta tal previsión.

**QUINTA:** Como participación de la Comunidad en las Plusvalías que la nueva ordenación genera, y de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la propiedad, con independencia de las obligaciones legalmente establecidas, por vía del presente convenio abonará la cantidad de 644.000 euros, ( Se adjunta informe de los Servicios Técnicos Municipales al efecto como Anexo 4..

Dicha cantidad se abonará en la siguiente forma y plazos:

1/3, a la firma del presente convenio.

1/3, en el plazo de quince días a partir de la aprobación provisional del documento de Plan General de Ordenación Urbanística o, en todo caso, antes del 31 de marzo de 2007.

1/3 en el plazo de quince días a contar desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.

El Ayuntamiento se obliga a tramitar el presente convenio ante el Pleno para su aprobación, si procede, en el siguiente que se celebre con posterioridad a la firma del mismo.

Las anteriores quedan sujetas a las disposiciones establecidas en el art.30.3 de la Ley 7/2002. de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, integrándose en el patrimonio municipal de suelo para el destino previsto en el art. 5 de dicho cuerpo legal, entre los que se encuentra los usos declarados de interés público, bien por disposición normativa previa o por planeamiento, bien por decisión del órgano competente del a Administración que corresponda.

Se fija como primer destino para las cantidades antes referidas la remodelación de la Carrera de la Concepción y otras inversiones en infraestructuras y equipamientos públicos.

**SEXTA:** El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones pactadas por la propiedad o por el Ayuntamiento dará lugar, sin necesidad de intimación, a la resolución del presente convenio.

**SÉPTIMA:** Cuantos gastos, impuestos y tributos se deriven del presente convenio serán abonados por [REDACTED], así como de los actos y operaciones que sean necesarios para su ejecución.

**OCTAVA:** El presente convenio no podrá comprometer potestades regladas de la Administración actuante y su eficacia y validez queda supeditada a su aprobación definitiva, tras su sometimiento a Información pública, la que será publicada conforme a lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y registrado conforme establece el Decreto 212004 de 7 de enero.

**NOVENA:** La vigencia del presente convenio se extiende desde la aprobación por el Ayuntamiento Pleno hasta la materialización de la edificación conforme a la ordenación proyectada, quedando sin efecto si la misma no fuese recogida en el instrumento de planeamiento con su aprobación definitiva.

**DÉCIMA:** Para el supuesto que de que las fincas a las que se refiere el presente convenio no sean ordenadas conforme a los parámetros urbanísticos detallados en la estipulación primera, el presente convenio quedara resuelto de pleno derecho, sin que las partes tengan nada que reclamarse, procediéndose a la devolución de las cantidades entregadas, sin que, en ningún caso, se devenguen Intereses, a los que expresamente renuncia la propiedad. A partir de la aprobación del nuevo PGOU, sin que contenga la anterior ordenación urbanística, las cantidades pendientes de evolución devengarán el interés legal de demora, hasta que sean satisfechas.

**UNDÉCIMA:** En el supuesto de que sea materialmente imposible del desarrollar la Unidad de Ejecución que aquí se prevé por resolución judicial firme, [REDACTED] podrá instar la modificación de la Unidad de Ejecución en virtud del artículo 106 de la LOU, a fin de que dicha Unidad de Ejecución quede concretada únicamente a la parcela de la que es propietaria, comprometiéndose el Ayuntamiento a impulsar dicha modificación respetando las características de la ordenación. En este supuesto, el Ayuntamiento tendrá que devolver el importe correspondiente a la parte proporcional de la participación en plusvalías correspondientes a la parcela que no integra la Unidad de Ejecución.

Debe advertirse que, conforme a la documentación que se me muestra, el Anexo IV del convenio, que es mencionado en su estipulación quinta, corresponde al informe evacuado por el entonces arquitecto municipal D. [REDACTED],

[REDACTED], de fecha 10 de agosto de 2006, que literalmente señalaba:

"En el CONVENIO DE PLANEAMIENTO a suscribir entre el AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR y la [REDACTED] consta estipulación Quinta, en la que se señala:

"...Como participación de la Comunidad en las Plusvalías que la nueva ordenación genera, y de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la propiedad, con independencia de las obligaciones legalmente establecidas por vía del presente convenio abonará la cantidad de 644.000 euros..."

Dicha cantidad se estima adecuada y conforme a las características urbanísticas descritos en el convenio del que se trata.

No se acompaña valoración técnica alguna que acredite la cantidad económica estipulada en el convenio en base a criterios específicos fijados a tal fin, siendo el escrito una simple manifestación de opinión.

#### **TRATAMIENTO DE LA PERCEPCIÓN ECONÓMICA ESTIPULADA EN EL CONVENIO CONFORME A LAS DETERMINACIONES DE LA LOUA.**

Igualmente, y dada la fecha de celebración del convenio, 10 de agosto de 2006, debe recordarse lo señalado en el artículo 30.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que se encontraba vigente en dicha fecha, en relación con los convenios de planeamiento con percepción en metálico:

**"3. Cuando los convenios urbanísticos de planeamiento contemplen entre sus estipulaciones la percepción a favor de la Administración de cantidad económica, se estará a lo dispuesto en las siguientes reglas:**

**1.ª) Si la percepción deriva de la sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, ésta no podrá exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento de planeamiento en el que se justifique dicha sustitución en metálico.**

**2.ª) Cuando las aportaciones económicas que se contemplen tengan por objeto sufragar gastos de urbanización asumidos en virtud de dichos convenios, éstos no podrán exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento que contenga la ordenación detallada y haya quedado delimitada la correspondiente unidad de ejecución.**

**3.ª) Cualquier cantidad anticipada que se entregue antes de las aprobaciones referidas, tendrán la consideración de depósitos constituidos ante la caja de la Administración actuante.**

*Estos depósitos quedan afectados al cumplimiento de dichos convenios, no pudiendo disponerse de las citadas cantidades hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento o de la delimitación de la unidad de ejecución."*

Debe recordarse que la Revisión del PGOU de Almuñécar al que hacía referencia el convenio que nos ocupa no alcanzó aprobación definitiva.

#### **CONSIDERACIONES.**

##### **EL INMUEBLE EN EL DOCUMENTO DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR.**

El PGOU de Almuñécar vigente fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada en julio de 1987, estando no obstante su suelo urbano aprobado desde enero de ese mismo año.

##### **Sobre la ordenanza de aplicación en los planos de propuesta de ordenación pormenorizada del PGOU-87 de Almuñécar.**

**En el Plano de Ordenación General nº 23** de la aprobación definitiva del PGOU-87 de Almuñécar los terrenos que nos ocupan aparecen clasificados como suelo urbano y afectados de la ordenanza de aplicación de RI.13 -Residencial Intensiva 13- (ver ANEXO 1 de este documento).

En los planos de ordenación del vigente PGOU-87 de Almuñécar se establece la alineación definitiva que establece el plan para la **fachada a levante** de la finca, en la denominada calle Manila

##### **Planos de información y documentos de ordenación en la tramitación del PGOU-87 de Almuñécar.**

En la documentación correspondiente a la tramitación del citado PGOU-87 de Almuñécar, obra un plano numerado como nº 20 de fecha febrero de 1985, conforme se me muestra desde el archivo de planeamiento del Servicio de Urbanismo, denominado "Información: Almuñécar. Catálogo-Casco Antiguo. Edificios de Interés" (ver ANEXO 2 de este documento).

Dicho plano de información refleja un ámbito que denomina como "casco antiguo de Almuñécar", recogiendo en su interior, mediante tramas, los edificios que se consideran de interés en el mismo. En la leyenda de dicho plano se distinguen las siguientes situaciones:

- Monumento nacional.
- Monumento de interés arqueológico.
- Monumento de interés histórico-artístico.
- Edificación de interés ambiental.
- Jardines privados.
- Jardines públicos.
- Equipamientos.
- Límite del casco antiguo (de Almuñécar)
  - Edificios bajo ordenanza de conservación y rehabilitación del casco antiguo (referidos al resto de los inmuebles que incluidos en el casco antiguo de Almuñécar no contarían con la consideración de monumento nacional, monumento de interés arqueológico, monumento de interés histórico artístico, edificaciones de interés ambiental, jardines o equipamientos).

**El plano que se me muestra carece de diligencia municipal de aprobación, y no cuenta con sellado de aprobación definitiva alguna. En todo caso, como su identificación acredita, es un plano de información que no tiene carácter de propuesta y/u ordenación, es decir, que no comporta determinaciones.**

Debe recordarse que Almuñécar contaba con declaración de Conjunto Histórico-Artístico por parte del Estado que databa del año 1973. **El inmueble que nos ocupa quedaba fuera de dicha delimitación de Conjunto Histórico-Artístico**, que en el plano de información aludido se reconoce como casco antiguo de Almuñécar.

**En el Tomo IV del PGOU-87 de Almuñécar aprobado definitivamente denominado "Memoria y estudios complementarios. Estudio especial de conservación y rehabilitación del casco histórico artístico de Almuñécar, y los cascos de La Herradura y San Sebastián" -este documento sí cuenta con las correspondiente diligencia de aprobación definitiva-, más concretamente en el punto 5 de dicho Tomo denominado "Zonas de interés en el casco antiguo de Almuñécar", aparece el punto 5.1 con la "Leyenda de edificaciones y entornos", que reproduce la obrante en el plano nº 20 de información antes indicado, y donde se hace especial referencia a la delimitación del casco antiguo como ámbito, como el propio título del punto establece -se recuerda que el edificio de [REDACTED] queda fuera de dicho ámbito-. En las páginas subsiguientes**

del mismo Tomo IV aparece una relación de inmuebles identificados por un número (que tiene correspondencia con el que aparece para dichos inmuebles en el susodicho plano nº 20), una dirección de viario (correspondiente al nombre de las calles y numeración existente en el momento de formulación del PGOU), una descripción del inmueble y/o su consideración desde el punto de vista de la protección (MN -monumento nacional-; MHA -monumento de interés histórico-artístico-; EIA ó IA - edificios de interés ambiental-; E -equipamientos-; JP ó ZVP -jardín privado-, etc.), y por último unas observaciones en relación a sus valores y/o protección, y en ciertos casos, con algunas propuestas de actuación. **En dicho listado de inmuebles aparecen exclusivamente los incluidos en el límite del casco antiguo de Almuñécar -que venían ya reflejados en el mencionado plano de información nº 20-, no estando reseñados edificaciones de interés ambiental fuera de dicho límite, y no apareciendo el inmueble que nos ocupa de [REDACTED] (ver ANEXO 3 de este documento).**

La estrategia de protección edilicia del PGOU-87 se centraba en la delimitación de tres ámbitos regulados por la ordenanza de aplicación denomina "Casco Antiguo": el conjunto histórico-artístico de Almuñécar, y los cascos antiguos de La Herradura y el barrio de San Sebastián. Se extendía por tanto a inmuebles incluidos en dichos ámbitos, como se refleja de hecho en los listados obrantes en el citado Tomo IV del PGOU-87 de Almuñécar, no sólo en el anteriormente mencionado, sino también en el que aparece en el punto 19.2.4 del citado Tomo IV correspondiente a edificios de interés ambiental del casco de Almuñécar.

Como se ha dicho, el inmueble que nos ocupa se encuentra fuera de los límites del conjunto histórico artístico declarado de Almuñécar en 1973. Esta circunstancia puede explicar su no inclusión en los listados del Tomo IV del PGOU-87 referidos. Debe señalarse que también está fuera de la ampliación que supuso la vigente declaración de Conjunto Histórico por parte de la Junta de Andalucía en 2013, sobre la que actualmente rige un Plan Especial de Protección y Reforma Interior aprobado definitivamente y debidamente publicado.

#### **CONSULTAS REALIZADAS A LA JUNTA DE ANDALUCÍA.**

Los actuales titulares del inmueble de [REDACTED], consultaron a la administración autonómica, competente en la aprobación definitiva del PGOU-87 de Almuñécar, en relación a la situación del bien, recibiendo informe con fecha de firma de 18 de julio de 2018 (ver ANEXO 4), donde se expresa que el mencionado plano nº 20 de información consta en sus archivos correspondientes a la tramitación del PGOU de Almuñécar, pero que carece de diligencia de aprobación definitiva. Igualmente en el mismo expediente consta otro plano, con el nº 21, de información, denominado "Catálogo. Casco antiguo. Edificaciones de interés", de fecha febrero de 1985, diligenciado con acuerdo provisional de Pleno de fecha 12 de abril de 1985, pero que igualmente carece de diligencia de aprobación definitiva, donde el inmueble en cuestión aparece como "edificación de interés ambiental", aunque se encuentra fuera del ámbito de casco antiguo declarado como conjunto histórico-artístico desde 1973.

Igualmente este Ayuntamiento recabó informe de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, en el procedimiento de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la actual Revisión del PGOU de Almuñécar, en relación con los bienes inmuebles a considerar para su protección en el documento de Revisión del PGOU de Almuñécar, no estando el inmueble incluido en ninguno de los listados proporcionados, de tal modo que dicho inmueble no aparece en el Catálogo de Protección de la Edificación del documento de Aprobación Inicial de fecha 8 de agosto de 2019 de la Revisión del PGOU de Almuñécar.

La situación descrita afecta igualmente a otra serie de edificaciones situadas fuera del ámbito del conjunto histórico-artístico de Almuñécar declarado en 1973 y, por tanto, del ámbito de la ordenanza de aplicación "casco antiguo" del PGOU-87 de Almuñécar, sobre las que pueden hacerse las mismas consideraciones expresadas en este apartado para el inmueble radicado en [REDACTED]. El conjunto de edificaciones quedan identificadas en el siguiente listado:

Referencia catastral	Dirección	Ordenanza de aplicación
----------------------	-----------	-------------------------

[REDACTED]

[REDACTED]

#### **OTRAS CONSIDERACIONES.**

En todo caso, conforme a los criterios empleados en la catalogación y protección de bienes inmuebles, el motivo que sustentaría su protección dentro de un catálogo urbanístico del planeamiento como edificio de interés ambiental sería la pertenencia a secuencias urbanas de interés, que podrían llevar a proteger los valores que hacen a dichos inmuebles partícipes de tales secuencias ambientales.

Ninguno de los bienes del anterior listado y, entre ellos, el ubicado en [REDACTED], fue considerado en los planos de información con valor como objeto edilicio individualizado per se, digno por ello de una protección específica y de mayor intensidad -lo que se ha venido identificando en los catálogos de protección como niveles de protección estructural o integral, donde la protección del edificio se extiende a gran parte de sus elementos tipológicos o su totalidad-, sino en todo caso como parte integrante de una escena urbana a preservar por su interés ambiental.

Sin embargo, ninguno de los edificios que nos ocupan pertenecen al ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de Almuñécar que fue declarado en 1973, y tampoco a la ampliación del mismo que supuso la nueva delimitación del Conjunto Histórico de Almuñécar aprobada en 2013 y que cuenta en la actualidad con Plan Especial de Protección y Reforma Interior aprobado definitivamente y en vigor. Es en dicho ámbito, el del conjunto histórico de Almuñécar, donde la preservación de una imagen, escena o ambiente urbano, alcanza plena significación, tal y como se recoge en la propia definición de la figura de conjunto histórico de la LPHA de 2007, que en su artículo 26.2 dispone:

*"2. Son Conjuntos Históricos las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación."*

Por tanto, es en el citado marco de esta figura de protección de bienes inmuebles de interés cultural, los conjuntos históricos, donde alcanza sentido la consideración de una protección de edificaciones con interés ambiental, al ser necesaria para la preservación de la identidad e integridad del conjunto.

Fuera del conjunto histórico deberían preservarse inmuebles que cuenten con valores que determinen el interés de su protección específica -valores singulares propios de un inmueble o conjunto de inmuebles de carácter histórico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico o social-. Todos los inmuebles del listado señalado, incluido el edificio de calle [REDACTED], se enclavan en un entorno urbano absolutamente transformado por edificaciones de intensidad muy alta -caso de los cuatro primeros-, y de reciente construcción -caso de todos ellos-, cuyas implantaciones tipológicas y la imagen urbana resultante hacen que resulte incomprensible la consideración de una protección de carácter ambiental para dichos inmuebles. No constituyen, en ninguno de los casos, parte de una secuencia urbana homogénea de interés identificable (ver ANEXO 5).

Además, ninguno de los inmuebles del referido listado, incluido el que nos ocupa ubicado en [REDACTED], suponen un ejemplo arquitectónico con valores que justifiquen su protección específica autónoma ni su inclusión como elemento de arquitectura de valor singular o excepcional en un catálogo de protección urbanístico del municipio.

Por último, sería de todo punto contradictorio que en los planos de ordenación pormenorizada del PGOU87 de Almuñécar se propusiera una nueva alineación en la linde más oriental del inmueble en calle [REDACTED] -calle [REDACTED]-, y, al mismo tiempo, se plantease su protección ambiental, que impediría la obtención de dicha alineación, sólo factible mediante un proceso de sustitución de la edificación existente.

#### **CONCLUSIONES.**



El inmueble situado en calle [REDACTED], identificado con la parcela catastral [REDACTED], no está incluido en el catálogo urbanístico del PGOU-87 vigente de Almuñécar como edificio protegido dentro de los documentos de ordenación y de determinaciones del mismo, si bien aparecía como edificación de interés ambiental en planos de información del mencionado documento, que no cuentan con diligencia de aprobación definitiva y no constan con la citada aprobación en la administración autonómica competente.

Dicho inmueble no aparece en listado de edificios protegidos del Tomo IV del documento del PGOU-87 de Almuñécar aprobado definitivamente y vigente. Esta situación descrita afecta a los inmuebles identificados catastralmente en el siguiente listado:

Referencia catastral	Dirección
Ordenanza de aplicación PGOU-87	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

El inmueble emplazado en la calle [REDACTED] -así como los otros inmuebles del mencionado listado-, se sitúan fuera de la antigua delimitación del conjunto histórico-artístico de Almuñécar aprobado en 1973, y de la ampliación delimitada como BIC del conjunto histórico de Almuñécar vigente aprobada en 2013.

Por tanto, con la documentación que se me muestra, con las consultas realizadas a la ahora Consejería de Fomento y Obras Públicas y a la de Cultura y Patrimonio de la Junta de Andalucía, el inmueble ubicado en calle [REDACTED] carece de protección, no existiendo documentación acreditativa, que se conozca por el técnico que firma el presente informe, de lo recogido en este aspecto en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Almuñécar y [REDACTED], donde no consta además justificación expresa de dicha circunstancia, constando, eso sí, un informe técnico del entonces arquitecto municipal D. [REDACTED] Sánchez, y un certificado municipal basado en el mismo, que sí señala la existencia de protección ambiental sobre dicho edificio, aunque carente de documento específico de dicha circunstancia.

La ordenanza de aplicación en suelo clasificado como urbano que afecta al inmueble de la calle [REDACTED], conforme a lo señalado en el cuadro anterior, es la denominada RI.13. Además, la finca queda afecta por las alineaciones fijadas en los planos de ordenación pormenorizada del PGOU-87 de Almuñécar.

Lo que se informa en Almuñécar en la fecha consignada al margen.

Firmado electrónicamente por

[REDACTED], arquitecto municipal

**(ANEXOS 1-5 DEL PRESENTE INFORME TÉCNICO)**

\_\_\_\_\_



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR  
Servicios Técnicos Municipales  
Arquitectura y Urbanismo

ANEXO 1.

Plano de ordenación pormenorizada del vigente PGOU-87 de Almuñécar.









AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR  
Servicios Técnicos Municipales  
Arquitectura y Urbanismo



Cód. Verificación: C332SCCM-ALMUÑE-8256-CGRCCM | Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 31



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR  
Servicios Técnicos Municipales  
Arquitectura y Urbanismo

ANEXO 2.

Plano nº 20 de información de la tramitación del PGOU-87 no diligenciado.



Cód. Verificación: C33ZSCGQLAQPF3EM23KGG6CZM | Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 31





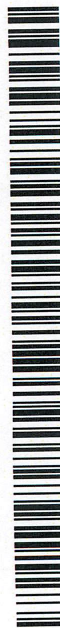


AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR  
Servicios Técnicos Municipales  
Arquitectura y Urbanismo

ANEXO 3.

Tomo IV del PGOU-87 de Almuñécar diligenciado.

Punto 5.1. Relación de edificios de interés en el casco antiguo de Almuñécar.



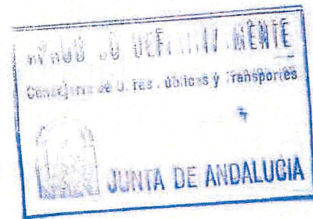




# ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR



5.- ZONAS DE INTERES EN EL CASCO  
ANTIGUO DE ALMUÑECAR.



Cód. Verificación: C33752-CCOL-ADP-3EM2KQG8C2M | Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde el plataforma ePúblico Gestión | Página 16 de 31



# ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

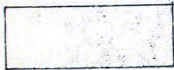
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑECAR



## 5-1 LEYENDA DE EDIFICACIONES Y ENTORNOS



Monumento Nacional



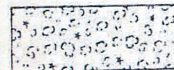
Monumento de interés arqueológico



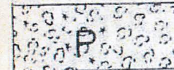
Monumento de interés histórico-artístico



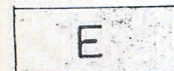
Edificaciones de interés ambiental



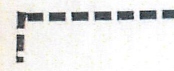
Jardines privados



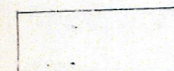
Jardines públicos



Equipamientos



Límite del casco antiguo



Edificios bajo ordenanza de conservación y rehabilitación del casco antiguo



Cód. Validación: C3252CCQLC0RFE125K6C027M. Verificación: <https://sede.almunecar.es/electronica/ver>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 31





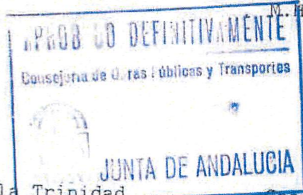
# ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

## REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR



1	F-2	Carrera de la Concepción	Fuente M.H.A.	Quitar anuncios. Para mejorar la circulación se van a pintar las -- casas vecinas. Hay que proyectar una -- zona de parque para proteger la fuente.
2	F-3	Ptª. Granada 20	Casa E.I.A.	Reparar y conservar la -- fachada. Hay un deposito de agua en la terraza.
3	E-4	Ptª. Granada 6 o 14	Casa con jardines M.H.A.	Conservar la casa y sus zonas verdes. Falta pintar la medianería. Cambiar la puerta de la cochera.
4	E-2	Ptª. Granada Las Angustias	Casa Cultura	En construcción. Conservar y mejorar el muro de contención.
5	D-3	C/. de la Trinidad 13 y 15	Casa y Tiendas E.I.A.	Reparar y conservar la fachada. Bajos modernos faltos -- de estetica.
6	E-4	Ptª. Granada s/n	Iglesia M.H.A.	Conservar la fachada e interior. Limpiar las pintadas -- Historico-Políticas. Prohibir el aparcamiento usando cadenas en la calle. Mejorar los jardines.
7	D-4	C/. de la Trinidad nº 11	Casa y Tienda M.H.A.	Conservar las fachadas. Son notables su puerta y balcones. La tienda podía mejorarse.
8	D-4	C/. de la Trinidad Nº 4	Casa E.I.A.	Conservar la fachada. Con puertas y balcones de lazo. Falta pintar y restaurar las fachadas.



Cód. Validación: C33ZSCGOLAOPF3EM23KGG6CZM1 | Verificación: https://sede.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 31



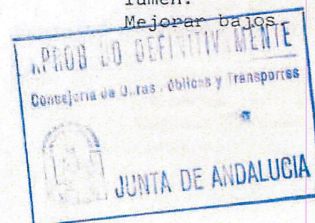


# 1º I.T.M.O. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

## REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑECAR

Nº	Categoría	Ubicación	Carácter	Observaciones
9	E-4	C/. de la Trinidad	Casa con Tiendas E.I.A.	Conservar y pintar las fachadas de la parte de arriba. Bajos modernos. Cables en la fachada.
10	E-4	C/. de la Parra s/n	Casa M.H.A.	Se encuentra en estado regular con las rejillas rotas. Conservar las fachadas y el interior si es posible.
11	D-3	C/. Fuente Nueva 11	Casa M.H.A.	Conservar las fachadas, bajos y entrada. Cables en la fachada.
12	D-3	C/. Fuente Nueva 12	Juzgado E.	Se necesita pintar la entrada y poner cristal opaco para evitar las miradas del público.
13	E-4	Ptª. Granada	Jardines de casa 3.	Conservar como verde -- privado.
14		Derrumbadero	J.P.	
15	F-4	Derrumbadero Avda de Andalucía	Jardin Publico	Para hacer un Parque Publico se necesita plantar y poner paseos.
16	D-4	C/. de Velez 2,4,6,8 Plª. Constitución C/. Fuente Nueva Plª. Los Higuitos	I.A.	Conservar fachada a Plaza de la Constitución. Conservar huecos y volumen en el resto. Restaurar bajos en Plaza Los Higuitos. Quitar anuncios y cables.
17	D-4	Plª. Los Higuitos s/n	J.P.	Jardin de la casa 16. Conservar como jardin -- privado.
18	E-4	C/. del Posito 5	I.A.	Conservar fachadas y volumen. Mejorar bajos.



Cod. Validación: C3325CQQLAGPFP3EM3KQ66CZM | Verificación: <https://sede.ayuntamientoalmuñecar.es/portal/verificacion>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es@tribuna.es | Página 19 de 31





# ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

## REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑECAR



Nº	Categoría	Ubicación	Propiedad	Observaciones
19	E-5	Plaza de la Constitución	Ayuntamiento. E.	Mantener y conservar las fachadas. Prohibir cables en las fachadas.
20	E-4	C/. del Posito 4 y 6 ó 2	Casa Parroquial. M.H.A.	Conservar entero. Necesita reparación de fachadas y cubierta. Cables en la fachada.
21	E-4	C/. Maria de Molina 14	Casa E.I.A.	Reparar las fachadas. El tamaño de la casa hace difícil su habitabilidad. Conservar volumen.
22	F-5	C/. de la Lonja	Mercado E.	Necesario pintar las fachadas y hacer un zocalo que resista mejor la suciedad de pescado.
23	F-5	Plaza de la Victoria 26. C/. Portillo	Casa M.H.A.	Conservar el exterior en su totalidad. Necesario repellar y pintar para hacer desaparecer las pintadas. Cables y señales municipales.
24	F-5	C/. Mexico 2		Jardin de la casa 23. Conservar como verde -- público. Conservar las paredes exteriores con ventanas y rejas falsas. Abrir -- puerta al público
25	D-5	C/. Velez 11-13 C/. Horno Nuevo	Casa E.I.A.	Conservar las fachadas. Los balcones se encuentran en mal estado. Notables las rejas a la Calle Horno Nuevo.
26	D-5	C/. Velez 5-7 C/. Antigua	Pisos E.I.A.	Casa clasica bien mantenida. Conservar la fachada y volumen.
27	D-5	Plaza de la Constitución	Casa E.I.A.	Se encuentra en obras. Conservar la fachada. Sagrado Corazón en la fachada.



Cod. Validación: C33252CGOLACQEP3E2K9CG6C7M | Verificación: https://almuñecar.sedelectronica.es/  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublica Electrónica | Página 20 de 31





# ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

## REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

Nº	Categoría	Ubicación	Carácter	Observaciones
28	D-5	Plaza de la Constitución 6	Casa de los Muller. 1.857 M.H.A.	Conservar las fachadas y lo máximo posible del interior de la misma. Su parte trasera en la C/. Escamado se encuentra en muy mal estado.
29	E-5	Plaza de la Constitución 7	Casa E.I.A.	Restaurar la fachada. Tiene azulejos, mosaico y pizarra de plástico.
30	E-5	Plaza de la Constitución	Casa E.I.A.	En obras. Conservar fachadas y volumen.
31	E-5	Calle Real 15	Casa E.I.A.	Mantener el volumen. Las plantas 2ª y 3ª -- necesitan mejoras.
32	E-6	C/. Pescadería	Casa de huéspedes E.I.A.	Conservar volumen y -- huecos. Se podía permitir otra planta.
33	F-6	Plaza de la Pescadería 10 y 14	Convento de Minimos. M.H.A.	Urgente la reparación y conservación de la fachada. Falta la puerta maestra del patio. Conservar los bajos y el tejado.
34	F-6	Plaza de la Pescadería	M.H.A.	3 Plantas mal conservadas. Conservar y restaurar las fachadas.
35	C-5	C/. Velez 24,26,28 Avda de Cala 33,35	E.I.A.	Conservar volumen y fachada a C/. Velez. Podía permitirse 3 --- plantas.
36	C-5	C/. Velez 19	Casa E.I.A.	Enfoscado rustico en bajo. Conservar huecos y balcones. Podían ser 3 plantas.
37	D-5	C/. Orovia 2 y 4	Casa E.I.A.	Conservar fachadas. Se podría permitir otra planta.



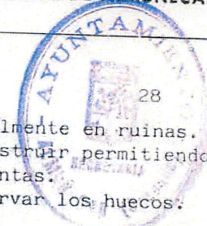
Codi. Validación: C3325CC00-L0PFE5E12K6CGCZM1 Verificación: <https://almuñecar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 31



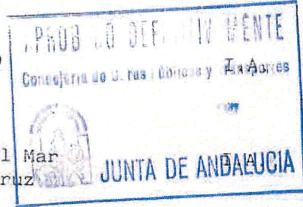
# ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

## REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR



38	D-5	C/. Antigua 9	I.A.	Actualmente en ruinas. Reconstruir permitiendo 3 plantas. Conservar los huecos.
39	D-5	C/. Escamado	M.H.A. Palace- te Ara- be.	Actualmente en ruinas, Urgente cerrar ventanas y reparar fachada. Conservar y restaurar exterior y planta baja. Expropiar si es posible.
40	D-5	C/. Horno 4 Esquinas. 5-7-9.	E.I.A.	5 en buen estado. 7-9 Abandonadas. Se podría permitir 3 -- plantas. Repetir huecos.
41	D-5	C/. Real Cuesta del Castillo.	I. A.	Balcones y mirador. Conservando la fachada se podría permitir otra planta retirada de la fachada.
42	E-5	C/. Real 9 C/. Cobertizo 21	I.A.	Conservar la fachada y quitar los cables de la misma.
43	E-5	C/. Real 10		Restaurar y conservar la fachada y la tienda de abajo.
44	E-6	C/. Baja del Mar C/. de la Cruz		Conservar volumen. No tiene valor artísti- co.
45	C-5	Avda General Galindo s/n Puerta Velez 2	Pensión Marina E.I.A.	Conservar las fachadas y volumen.
46	D-5	C/. Horno Nuevo 2 C/. Moreria Alta	E.I.A.	Conservar volumen y -- huecos.
47	D-5	C/. Orovia 5 C/. Horno Nuevo 1	E.I.A.	Conservar las fachadas. Pintar las mismas y las medianerías vecinas.
48	E-6	C/. Alta del Mar 7	E.I.A.	Conservar las fachadas. Pintar las medianerías vecinas.



Cód. Validación: C332SCGOLAQPF2EM2KOGC2M | Verificación: https://sede.almuñecar.es/elelectronica/es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 31





# ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

## REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

60	F-6	C/. Aduana Vieja	I.A.	Conservar la fachada y huecos. "Puente"
61	C-5	C/. Nueva 8	I.A.	Conservar las fachadas. Las fachadas se encuentran en mal estado, y los balcones pueden ser peligrosos.
62	C-6	C/. Nueva 3-5	I.A.	Conservar las fachadas y huecos. Patio muy notable.
63	D-6	C/. Antigua 29-31	I.A.	Conservar las fachadas y volumen.
64	D-6	C/. San Joaquin	Cueva 7 Palacios M.N. y E.	Hay que mejorar el pavimento y mantener limpia la zona. Señalizar el Museo Arqueológico.
65	E-6	C/. Cueva de 7 Palacios	Escuela E.	Edificio en muy mal estado. Necesita urgentemente -- una reparación general.
66	F-7	Plaza de la Rosa 5-7	Bar Choco Rest. Los Geraneos I.A.	Conservar los bajos y -- las fachadas.
67	C-4	C/. Nueva 12-14 Callejon del Silencio	I.A.	Notable balcon y alero. Conservar las fachadas y el volumen.
68	C-6	C/. Moreria Baja	E.	Solar del antiguo Hospital Viejo.
69	D-7	C/. de las Angustias 12	I.A.	Conservar huecos y volumen.
70	C-6	C/. Nueva	Patio I.A.	Conservar el arco de la puerta y el volumen del patio. Empedrado artístico de interes.
71	D-6	C/. San Miguel	Colegio	Quitar las pintadas. Mantener limpio el edificio.



Cód. Verificación: C33ZSCGOLAQPF3EM23KQG6CZM | Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 31





# ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

## REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑÉCAR

72	B-6	C/. Nueva 36-38	I.A.	Poner empedrado en esta zona.
73	C-6	C/. Nueva 39	I.A.	Conservar fachadas y volumen. Balcones notables.
74	D-6	C/. Alfareros	Z.V.P.	Zona verde para el Colegio San Miguel. nº 71
75	B-7	Avdº del General Galindo.	M.I.A.	Salazones Romanos etc. Mejorar la señalización de información al público. Faltan planos de edificaciones.
76	B-6	C/. Nueva 45	I.A.	Las casas 43-45 se pueden tirar y reconstruir. Conservar las fachadas del nº 46. Es poco estetica la nueva casa vecina.
77	C-6	C/. Nueva 46		
78	C-7	C/. Nueva 43		
79	C-8	Explanada de San Miguel	Castillo de San Miguel M.N.	Necesita urgentemente -- reconstruir las murallas para evitar desprendimientos. Se encuentra en fase de desalojo de restos. En el futuro se podian -- proyectar tres fases de mejora. 1ª Restaurar las murallas. 2ª Ajardinar y excavar el recinto. 3ª Construir un negocio turístico.
80	E-4	C/. Parra s/n	I.A.	Edificio en restauración. Conservar la fachada.
81	E-4	C/. del Aire	I.A.	Edificio tipico en buen estado. Conservar las fachadas y el volumen.
82	E-6	C3. Real	Fuente	Conservar y redonectar -- el agua.



Cod. Validación: C33ZSCGQLAOPF3EMZ3KQ66CZM1 | Verificación: <https://sitiomuecas.almunecar.es/eletronica/usi>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 31



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR  
Servicios Técnicos Municipales  
Arquitectura y Urbanismo

ANEXO 4.

Informe del Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de julio de 2018.



Cód. Validación: C33Z5CGQLAOPF3EM23KQG6CZM | Verificación: <https://almunecar.electronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 31

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Delegación Territorial en Granada

JUNTA DE ANDALUCÍA  
24 JUL. 2018  
1245

XXXXXXXXXXXX  
(REPRESENTANTE CAJA RURAL GRANADA)  
Avda. Don Bosco,2  
18005 GRANADA

N/Rfa.: SGMAOT/RVS/JRA/C-36/2018

**ASUNTO:** Informe sobre si el inmueble referencia catastral 00000000000000, se encuentra catalogado en el PGOU de Almuñécar (Granada).

En relación con el escrito presentado por D. Juan José García Vera actuando en nombre y representación, de CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C., en su calidad de apoderado, en el que solicita información sobre si el inmueble perteneciente a dicha entidad, referencia catastral 00000000000000 de dos plantas mas torreón, ordenanza de aplicación RI 13 según plano de Calificación del PGOU de Almuñécar, esta catalogado por el PGOU de Almuñécar, así como, copia del Pla no de información nº20 del vigente PGOU de Almuñécar de 1987, se informa:

Según Plano n.º 20 denominado "Información: Almuñécar Catálogo - Casco Antiguo Edificios de Interés " del vigente PGOU de Almuñécar de 1987, el inmueble en cuestión, aparece catalogado como " Edificaciones de interés ambiental", si bien, dicho plano carece de la diligencia correspondiente de aprobación definitiva.

No obstante, se hace constar, que en el Plano n.º 21 de fecha febrero de 1985, diligenciado con aprobación provisional por el Pleno 12/4/85, denominado CATALOGO Casco antiguo, edificaciones de interés, el inmueble se encuentra catalogado como " Edificaciones de interés ambiental". Dicho plano carece de la diligencia de aprobación definitiva.

En el PGOU de Almuñécar tomo IV Memoria y Estudios Complementarios epigrafe 19.2.4 referido a Edificaciones de Interés Ambiental, el inmueble de referencia no aparece en la relación de viviendas y lincas declaradas de Interés Ambiental.

En consecuencia, de la documentación existente en nuestros archivos, no es posible determinar el grado de protección de la edificación, y será el Ayuntamiento con competencia en el otorgamiento de la Licencia de Obras, el que determine para el edificio los valores a preservar.

Lo que se informa a petición del interesado.

LA DELEGADA TERRITORIAL  
Fco:000000000000

Avda. Joaquina Equaraz, nº 2. Edif. Administrativo Almuñécar. 18013 Granada Telf 958 145260- Fax 958 145215

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://wv060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://wv060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	18/07/2018
ID FIRMA	640xU955PFIRMAR+5z70h+2Hr14b1L	FIRMA	14



Cod. Validación: C33ZSCQOLAQP3EM29KQ6GZM1 Verificación: <https://wv060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 31





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR  
Servicios Técnicos Municipales  
Arquitectura y Urbanismo



Reportaje fotográfico: entorno urbano en que se enclava el inmueble de calle Livry Gargan, 7.

ANEXO 5.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR  
Servicios Técnicos Municipales  
Arquitectura y Urbanismo



Entorno urbano de Livry Gargan, n° 7, desde calle esquina de calles Avenida de Andalucía-Plaza de Madrid y Alcalde Julio Fajardo.







AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR  
Servicios Técnicos Municipales  
Arquitectura y Urbanismo



Entorno urbano de Livry Gargan, nº7, desde calle Alcalde Julio Fajardo.



Codi. Validación: C33ZSCGQLAOPF8EMZKQG6CZM | Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 31



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR  
Servicios Técnicos Municipales  
Arquitectura y Urbanismo



Entorno urbano de Livry Gargan, n° 7, desde calle Manila.



Se da cuenta del informe jurídico de fecha 21/05/2021 emitido por la asesora jurídica de Urbanismo, D<sup>a</sup> [REDACTED], siguiente:  
**Expte. 1297/2018**

## INFORME JURÍDICO

**ASUNTO.-** Solicitud de resolución de convenio urbanístico de planeamiento denominado "CAJA RURAL" y reconocimiento del derecho al reintegro de las cantidades depositadas por dicho concepto.

### **ANTECEDENTES**

**I.-** Con fecha 10.08.2006 se suscribió convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil [REDACTED] representada en ese acto por sus apoderados D. [REDACTED]

La citada mercantil es propietaria del inmueble sito en calle [REDACTED] de este municipio con una superficie de solar de 211,88 m<sup>2</sup>, inscrito en el Registro de la Propiedad de Almuñécar al Tomo 1.399, Libro 692, Folio 180, Finca [REDACTED], Inscripción 8<sup>a</sup>.

Colindante con dicha finca se encuentra el n.º [REDACTED] con una superficie de 155 m<sup>2</sup>, inscrito en el Registro de la Propiedad de Almuñécar al Tomo 1.416, Libro 708, Folio 195, Finca [REDACTED], Inscripción 1<sup>a</sup>.

Ambos inmuebles están enclavados en suelo urbano y afectados por la ordenanza residencial intensiva RI.13 pero conforme a las estipulaciones del convenio suscrito sin posibilidad de materializar el aprovechamiento atribuido en la misma por estar incluidos en el catálogo de bienes con protección ambiental del PGOU'87 vigente y, su configuración impide un correcto trazado del viario urbano que entorpece la circulación por una de las vías más próximas a la playa.

El objeto del convenio suscrito es el siguiente:

- que ambas fincas puedan materializar la edificabilidad permitida en la ordenanza de aplicación RI.13 para lo cual será necesario su descatalogación en el nuevo PGOU en redacción por aquella época.
- modificar las alineaciones existentes en la zona comprendida entre las calles Livry Gargan, Manila y Alcalde Julio Fajardo para posibilitar el ensanche del viario en una superficie de 32 m<sup>2</sup>.
- para dar cumplimiento a las anteriores determinaciones se delimitará una unidad de ejecución en la que se incluyan ambas parcelas que se desarrollará mediante el sistema de compensación.

Además la propiedad se compromete a la mejora y renovación de la urbanización existente en el entorno para adecuarla a la edificación que se proyecte y como participación en las plusvalías que la nueva ordenación generase abonaría la cantidad de 644.000 euros en tres plazos:  $\frac{1}{3}$  a la firma del convenio,  $\frac{1}{3}$  en el plazo de 15 desde la aprobación provisional del documento del PGOU o en todo caso antes del 31.03.2007 y  $\frac{1}{3}$  en el plazo de 15 días desde la aprobación definitiva del PGOU.

Las cantidades abonadas por dicha mercantil fueron:

- 1) 214.667 euros en fecha 10.08.2006 y carta de pago n.º 2006007400
- 2) 214.667 euros en fecha 30.01.2007 y carta de pago n.º 2007000696

Por otro lado, conforme a las estipulaciones recogidas en el mismo procede su resolución en los casos siguientes:

*"SEXTA.- El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones pactada por la propiedad o por el Ayuntamiento dará lugar, sin necesidad de intimación a la resolución del presente convenio.*



*DÉCIMA.- Para el supuesto de que las fincas a la que se refiere el presente convenio no sean ordenadas conforme a los parámetros urbanísticos detallados en la estipulación primera, el presente convenio quedará resuelto de pleno derecho, sin que las partes tengan nada que reclamarse, procediéndose a la devolución de la cantidades entregadas sin que, en ningún caso, se devenguen intereses a los que renuncia expresamente la propiedad. A partir de la aprobación del nuevo PGOU sin que contenga la anterior ordenación urbanística, las cantidades pendientes de devolución devengarán el interés legal de demora hasta que sean satisfechas.*

*UNDÉCIMA.- En el supuesto de que sea materialmente imposible desarrollar la unidad de ejecución que aquí se prevé por resolución judicial firme, [REDACTED] podrá instar la modificación de la unidad de ejecución en virtud del art. 106 de la LOUA a fin de de que dicha unidad de ejecución quede concretada únicamente a la parcela de la que es propietaria, comprometiéndose el Ayuntamiento a impulsar dicha modificación respetando las características de la ordenación. En este supuesto, el Ayuntamiento tendrá que devolver el importe correspondiente a la parte proporcional de la participación en plusvalías correspondiente a la parcela que no integra la unidad de ejecución”.*

**II.-** Mediante publicación en BOP n.º 169 de 5.09.2006 y en el Periódico Ideal de 1.09.2006 previa su aprobación se somete a información pública por plazo de 30 días el citado convenio, para que durante dicho plazo todas aquellas personas interesadas pudiesen examinarlo y alegar lo que estimasen oportuno a su derecho.

**III.-** Con fecha 16.01.2007 el Ayuntamiento Pleno aprueba provisionalmente el PGOU y definitivamente los convenios que lo sustentan, entre los que se encuentra el citado convenio urbanístico de planeamiento, aprobación definitiva que fue publicada en el BOP nº 51 de fecha 15.03.2007.

**IV.-** La aprobación definitiva del citado convenio es impugnada en vía contencioso-administrativa por D. [REDACTED] ([REDACTED] propietarios del inmueble sito en el n.º [REDACTED]), recurso que es sustanciado en P.O. 333/2007 en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 y sobre el que recae Sentencia n.º 332/2008 en fecha 17.11.2008 estimatoria parcial del mismo por la que se anula el convenio solo en cuanto a las previsiones relativas al citado inmueble.

Apelada dicha sentencia por el Ayuntamiento, en fecha 17.06.2013 el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía dicta Sentencia n.º 219 estimatoria del mismo anulando el acto impugnado solo en cuanto a las previsiones relativas al inmueble situado en calle [REDACTED]

**V.-** Con fecha 4.03.2014 y registro n.º 2014-E-RC-3392 D. [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] presenta escrito solicitando la modificación de la unidad de ejecución descrita en el meritado convenio para limitarla solo a su parcela.

En la misma fecha y con registro n.º 2014-E-RC-3394 solicita le sea devuelta la cantidad de 90.697 euros correspondiente a la cantidad abonada indebidamente en la primera entrega, más los intereses legales desde la fecha 10.08.2006 y la cantidad de 90.697 euros correspondiente a la cantidad abonada indebidamente en la segunda entrega, más los intereses legales desde la fecha 30.01.2007 por haber sido anulada la unidad de ejecución estipulada en el convenio suscrito en sentencia judicial y reducirse la misma únicamente a la parcela de su propiedad (la n.º [REDACTED]).

**VI.-** Al respecto, con fecha 4.08.2014 el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo informa lo siguiente:

**"Fundamentos jurídicos"**

*I.- Vistos los escritos presentados, debe plantearse sin concurren los presupuestos fijados en el convenio para que [REDACTED] inste una*

modificación de la Unidad de Ejecución y solicite la devolución de cantidades ingresada, en todo o en parte.

De acuerdo con el convenio suscrito, tal facultad podía ser ejercida en el caso de que "sea materialmente imposible desarrollar la unidad de ejecución que aquí se prevé por resolución judicial firme" (estipulación Undécima). Esto último es lo que sostiene en [REDACTED] en su escrito (manifestación 4ª, párrafo 2º): "Que según se recoge en Sentencia 20/06/2013 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Granada, se anula la parte correspondiente al inmueble situado en C/[REDACTED], cuyos datos registrales son: Tomo 1416, libro 708, folio 195, finca [REDACTED] inscripción 1ª"

A esta última manifestación se ha de oponer que la sentencia no es de 20 de Junio; esa última es la fecha de la diligencia de comunicación de la firmeza por el Juzgado al Ayuntamiento. En realidad, la sentencia a la que se quiere referir el escrito es de 17 de Junio de 2.013 y no es la dictada por el Juzgado, sino la que resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia del juzgado, dictada en 2.008. La Sentencia de 17 de Junio de 2.013, que dicta el TSJA, no anula el convenio ni en todo ni en parte, sino que, al contrario, revoca la sentencia de instancia que lo anuló parcialmente (en cuanto a las determinaciones que afectaban a la propiedad de los recurrentes). Por tanto, la sentencia, lejos de anular el convenio o hacer inviable materialmente el desarrollo de la Unidad de Ejecución, lo que viene es a confirmar dicho convenio. [REDACTED] es, además, propietaria mayoritaria en el ámbito que se ordena (57, 75 %), por lo que dispone de iniciativa para su desarrollo una vez sea aprobada la nueva ordenación.

II.- A lo anterior, que ya bastaría para desestimar la petición, debe añadirse que no existe previsión alguna en el convenio de que [REDACTED] haya efectuado un pago por cuenta de un tercero y de forma indebida. Se dice esto porque, a pesar de que [REDACTED] es perfectamente consciente de la propiedad de los colindantes, pues así lo refleja el convenio, el pago que se efectúa se hace "Como participación de la Comunidad en las Plusvalías que la nueva ordenación genera, y de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía", pero se añade que "con independencia de las obligaciones legalmente establecidas".

Es más, la cantidad total que prevé ingresarse es de 644.000 euros, pero fue fijada en el texto del convenio a firmar y refrendada luego, en el día de su firma, mediante informe del Arquitecto Municipal de 10 de Agosto de 2.006, que se limita a señalar "dicha cantidad se estima adecuada y conforme a las características urbanísticas descritas en el convenio de que se trata". Es decir, no se hace distinción alguno de porcentajes o cantidades que corresponda pagar a los demás propietarios y prueba de ello es que [REDACTED] efectúa sin reparos los ingresos por la cantidad total. Así, consta en el expediente que con fecha 10 de Agosto de 2.006 y 31 de enero de 2007 se expedieron sendas cartas de pago por importe de 214.667 euros, cada una de ellas, que [REDACTED] habría hecho efectivos directamente en la caja municipal o previo libramiento de cheque (existe copia de uno de los cheques en el expediente).

III.- Los argumentos referidos impiden estimar la petición de [REDACTED]. No obstante lo anterior, y a pesar de la sentencia dictada, es fácil apreciar la completa disconformidad de los sres. [REDACTED] con el convenio suscrito que a pesar de no haber sufrido indefensión material, son propietarios de una finca afectada por el convenio al que se oponen y en el que no se le dio posibilidad formal de intervención. También es clara la voluntad actual de [REDACTED] de limitar el convenio a la finca de su propiedad.

A mayor abundamiento, y aunque ello no suponga imposibilidad material de ejecución del convenio, con fecha 19 de Junio de 2.012 fue registrada en el Ayuntamiento la Sentencia firme, dictada en el procedimiento ordinario nº 782/2005 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Granada y

confirmada en apelación (rollo n° 167/2008). Esta sentencia estima recurso formulado por los hermanos [REDACTED], frente a acuerdo denegatorio de licencia de obras para ejecución de 14 viviendas y locales en el lugar donde radica el inmueble de los hermanos [REDACTED] en Calle [REDACTED].

Como quiera que el convenio no ha sido anulado, la pretensión de [REDACTED] de acordar una ordenación futura que afecte únicamente a su finca, sólo puede tener lugar previa resolución de mutuo acuerdo del convenio, si existiere motivo para ello. En la redacción de un hipotético nuevo convenio habría de determinarse técnicamente y con una motivación suficiente las razones -si las hubiera- para abandonar el convenio celebrado y las que justifican una nueva ordenación.

Es por lo anterior que, se propone:

1º Desestimar la petición efectuada por [REDACTED] con fecha 4 de Marzo de 2.014 de devolución de cantidades ingresadas en virtud de lo previsto en el convenio urbanístico de fecha 10 de Agosto de 2.006."

**VII.-** Mediante acuerdo plenario de fecha 22.04.2015 se desestima la petición efectuada por [REDACTED] con fecha 4.03.2.014 de devolución de cantidades ingresadas en virtud de lo previsto en el convenio urbanístico de fecha 10 de Agosto de 2.006.

Dicho acuerdo se notifica a D. [REDACTED] en fecha 30.09.2005.

**VIII.-** Con fecha 20.07.2020 y registro n.º 2020-E-RC-4875 D. [REDACTED] en nombre y representación de la entidad [REDACTED] presenta escrito solicitando la resolución del convenio por entender que existe una causa justificada para ello.

**IX.-** Con fecha 19.05.2021 el Arquitecto Municipal emite informe al respecto en el que concluye lo siguiente:

"El inmueble situado en calle [REDACTED], identificado con la parcela catastral [REDACTED], no está incluido en el catálogo urbanístico del PGOU-87 vigente de Almuñécar como edificio protegido dentro de los documentos de ordenación y de determinaciones del mismo, si bien aparecía como edificación de interés ambiental en planos de información del mencionado documento, que no cuentan con diligencia de aprobación definitiva y no constan con la citada aprobación en la administración autonómica competente.

Dicho inmueble no aparece en listado de edificios protegidos del Tomo IV del documento del PGOU-87 de Almuñécar aprobado definitivamente y vigente. Esta situación descrita afecta a los inmuebles identificados catastralmente en el siguiente listado:

Referencia catastral Dirección Ordenanza de aplicación PGO-87

[REDACTED]

El inmueble emplazado en la calle L [REDACTED] -así como los otros inmuebles del mencionado listado-, se sitúan fuera de la antigua delimitación del conjunto histórico-artístico de Almuñécar aprobado en 1973, y de la ampliación delimitada como BIC del conjunto histórico de Almuñécar vigente aprobada en 2013.

Por tanto, con la documentación que se me muestra, con las consultas realizadas a la ahora Consejería de Fomento y Obras Públicas y a la de Cultura y Patrimonio de la Junta de Andalucía, el inmueble ubicado en calle [REDACTED] carece de protección, no existiendo documentación acreditativa, que se conozca por el

técnico que firma el presente informe, de lo recogido en este aspecto en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Almuñécar y [REDACTED], donde no consta además justificación expresa de dicha circunstancia, constando, eso sí, un informe técnico del entonces arquitecto municipal D. [REDACTED], y un certificado municipal basado en el mismo, que sí señala la existencia de protección ambiental sobre dicho edificio, aunque carente de documento específico de dicha circunstancia.

La ordenanza de aplicación en suelo clasificado como urbano que afecta al inmueble de la calle [REDACTED], conforme a lo señalado en el cuadro anterior, es la denominada RI.13. Además, la finca queda afecta por las alineaciones fijadas en los planos de ordenación pormenorizada del PGOU-87 de Almuñécar”.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.-** Respecto a los convenios de planeamiento entre cuyas estipulaciones esté prevista la percepción a favor de la Administración de cantidad económica, de acuerdo con el **art. 30.3 de la Ley 7/2002**, de 17 de diciembre, LOUA, se estará a lo dispuesto en las siguientes reglas:

“1.ª) Si la percepción deriva de la sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración en concepto de partición [REDACTED] la comunidad en las plusvalías urbanísticas, ésta no podrá exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento de planeamiento en el que se justifique dicha sustitución en metálico.

2.ª) Cuando las aportaciones económicas que se contemplen tengan por objeto sufragar gastos de urbanización asumidos en virtud de dichos convenios, éstos no podrán exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento que contenga la ordenación detallada y haya quedado delimitada la correspondiente unidad de ejecución.

3.ª) Cualquier cantidad anticipada que se entregue antes de las aprobaciones referidas, tendrán la consideración de depósitos constituidos ante la caja de la Administración actuante.

Estos depósitos quedan afectados al cumplimiento de dichos convenios, no pudiendo disponerse de las citadas cantidades hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento o de la delimitación de la unidad de ejecución”.

**SEGUNDA.-** Sobre la petición de resolución del convenio suscrito por concurrir causa justificada, procedería la misma a tenor de lo informado por el Arquitecto Municipal.

Y es que, el inmueble situado en calle [REDACTED], identificado con la parcela catastral [REDACTED], **no está incluido en el catálogo urbanístico del PGOU'87 vigente de Almuñécar como edificio protegido dentro de los documentos de ordenación y de determinaciones del mismo**, aunque sí aparecía como edificación de interés ambiental en planos de información del mencionado documento, que no cuentan con diligencia de aprobación definitiva y no constan con la citada aprobación en la administración autonómica competente.

Así lo dice también la Administración autonómica en informe de fecha 18.07.2018 aportado por la interesada.

Tampoco en la actual Revisión del PGOU que cuenta con aprobación inicial de fecha 8.08.2019 se incluye este inmueble en el Catálogo de Protección de la Edificación.

A mayor abundamiento, la unidad de ejecución tal y como se delimita en el citado convenio no se puede materializar puesto que en la misma se incluye la parcela colindante propiedad de los hermanos [REDACTED] que por Sentencia de fecha

19.06.2012 dictada en P.O. 782/2005 y confirmada en apelación, cuanta con licencia de obras para ejecución de 14 viviendas y locales, por consiguiente habría que modificar el ámbito de la misma en virtud del **art. 106 de la LOUA** para que quede concretado únicamente al inmueble n.º [REDACTED], así se establece en la estipulación undécima del convenio suscrito.

Así las cosas, ni se puede materializar la unidad de ejecución delimitada en el convenio suscrito ni tampoco sería necesario una nueva delimitación de la misma concretada únicamente a la parcela propiedad de [REDACTED] para poder materializar las determinaciones de la ordenanza de aplicación RI.13 porque al encontrarse dicho inmueble en suelo urbano consolidado y no estar catalogado en el PGOU'87 vigente, dichas determinaciones son de directa aplicación, con lo cual el convenio suscrito carece de objeto y procedería su resolución.

**TERCERA.-** Con relación al importe ingresado, conforme a lo señalado en la regla 3ª del **art. 30.3 de la LOUA** se entiende que dicha cantidad tiene la consideración de depósito constituido ante la caja de esta Administración, depósito que debió quedar afectado al cumplimiento del citado convenio, no pudiendo disponerse de dicha cantidad hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento.

En el caso que nos ocupa, en informe emitido por la Tesorera Municipal con fecha 13.03.2015 (Anexo II), se indica que las cantidades ingresadas por [REDACTED] en fecha 10.08.2006 y 30.01.2007 por importe de 214.667 euros cada una se encuentran depositadas en la cuenta de este Ayuntamiento (Expte. 26/2014).

**CUARTA.-** Ante la ausencia de procedimiento reglado para tramitar la incoación y ulterior resolución del convenio, procede aplicar las disposiciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPAC, en orden a la construcción de un procedimiento que respete las mínimas garantías de audiencia y defensa de los intereses conjuntos de los interesados, por lo que, tras la aprobación inicial de la solicitud, deberá concederse un plazo de quince días a los interesados para formular las alegaciones que en defensa de sus derechos estimen por conveniente y posteriormente procederá a la aprobación definitiva.

De conformidad con lo establecido en el **art. 21.3** del citado texto legal, el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será de 3 meses.

**QUINTA.-** La competencia para declarar la resolución del convenio la ostenta el Pleno al amparo de lo dispuesto en el **art. 22.2.c) de la Ley 7/1985**, de 2 de abril, LRBRL.

A la vista de lo anterior, **SE PROPONE:**

1º.- Estimar la petición de resolución del convenio urbanístico de planeamiento realizada por la entidad [REDACTED] en fecha 20.07.2020 y con ello incoar procedimiento de resolución del convenio urbanístico de planeamiento denominado "CAJA RURAL" suscrito el 10.08.2006 entre el Ayuntamiento de Almuñécar y dicha mercantil representada en ese acto por sus apoderados D. [REDACTED], con reconocimiento del derecho al reintegro de las cantidades ingresadas.

2º.- Conceder a la interesada un plazo de audiencia por término de 10 días a fin de que puedan presentar las alegaciones que a su derecho convenga.

Este es el informe que se emite, salvedad hecha de criterio superior fundado en derecho.

En Almuñécar a  
(fecha reseñada al margen)  
LA ASESORA JURÍDICA DE URBANISMO  
[REDACTED]

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 21.06.2021, el Ayuntamiento Pleno, en segunda votación, con el voto de calidad de la Sr<sup>a</sup> Presidenta, por diez votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical y Ciudadanos, diez en contra de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza y Socialista, y una abstención del Concejel del Grupo Adelante-IU, acordó:

**PRIMERO.-** Estimar la petición de resolución del convenio urbanístico de planeamiento realizada por la entidad [REDACTED] en fecha 20.07.2020 y con ello incoar procedimiento de resolución del convenio urbanístico de planeamiento denominado "CAJA RURAL" suscrito el 10.08.2006 entre el Ayuntamiento de Almuñécar y dicha mercantil representada en ese acto por sus apoderados D. [REDACTED], con reconocimiento del derecho al reintegro de las cantidades ingresadas.

**SEGUNDO.-** Conceder a la interesada un plazo de audiencia por término de 10 días a fin de que puedan presentar las alegaciones que a su derecho convenga.

**8º.- Determinación Fiestas Locales 2022;** Por Decreto 104/2020 de la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo de 21 de julio, por el que se determina el calendario de fiestas laborales de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2022 y, de conformidad con lo previsto en la Orden de la Consejería de Trabajo de 11 de octubre de 1993 por la que se regula al procedimiento a seguir para la tramitación de las fiestas locales.

Dado que en el citado Decreto 461/2019 se fija un plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de su publicación en el BOJA, (27.07.2020), PROPONGO:

Proponer a la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo, la determinación como Fiestas Locales para el municipio de Almuñécar, los días:

- 1) 18 de marzo 2022 - San José - equinocio de primavera.
- 2) 24 de junio de 2022 - San Juan - solsticio de verano.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.06.2021, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acordó:

Proponer a la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo, la determinación como Fiestas Locales para el municipio de Almuñécar, los días:

- 1) 18 de marzo 2022 - San José - equinocio de primavera.
- 2) 24 de junio de 2022 - San Juan - solsticio de verano.

**9º.- Expte. 4982/2018; Recurso de reposición [REDACTED] contra acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27.02.2020, Bajos Paseo del Altillo; Se da cuenta de informe sobre el recurso de reposición interpuesto contra acuerdo plenario de 27 de febrero de 2020 finalizador del procedimiento bajos del paseo del altillo por Don [REDACTED] como representante de [REDACTED], siguiente:**

**D. Juan Francisco Robles Rivas, CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA, COMERCIO Y ACTIVIDADES, TRÁFICO Y TRANSPORTES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR**

Visto el escrito de recurso de reposición interpuesto por Don [REDACTED] como representante de [REDACTED] con registro de entrada 2020-E-RE-3286 de fecha 29.06.2020.

Visto el informe-propuesta de resolución de la Secretaria General de fecha 26.05.2021 siguiente:

"Visto escrito presentado por Don [REDACTED] como representante de [REDACTED] con registro de entrada 2020-E-RE-3286 de fecha 29.06.2020 solicitando:

**ALEGACIONES PRESENTADAS POR LA INTERESADA**

**ALEGACIÓN PREVIA.-**

**"Previo.- CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE REVISIÓN, IMPROCEDENCIA DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO REALIZADA. INCOMPETENCIA DEL ALCALDE PARA DICHA AMPLIACIÓN.**

Consta en el expediente, Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de junio de 2019, que fue notificada a las partes, en las que, a petición de la Instructora del

expediente, y vista la complejidad del asunto y el volumen de la documentación, impide que se pueda resolver el expediente en el tiempo legalmente establecido, por lo que la alcaldía, resuelve conceder la ampliación del plazo.

Hemos de recordar que el inicio del expediente de revisión de oficio 4982/2018 se produce, tras la apertura de unas actuaciones previas y un dictamen de dos reputados profesores, por Acuerdo de Pleno de 26 de febrero de 2019.

Conforme a lo establecido en el LPAC debemos suspender el procedimiento desde la petición del dictamen 12 de diciembre de 2019 (entrada en el CCA) hasta su entrada en el Ayuntamiento de Almuñécar, 12 de febrero de 2020.

Es decir, el expediente caducaría, de no mediar ampliación, el 26 de agosto de 2019, por lo que hasta la petición de dictamen estaría fuera de plazo. El propio Consejo Consultivo de Andalucía ha establecido en su Dictamen **num. 368/2017 de 7 de junio**: En cuanto al plazo para resolver, hay que apuntar que la normativa de contratación administrativa no establece específicamente plazo alguno en que la Administración deba resolver el procedimiento de que se trate, pero eso no significa que la tramitación y resolución no estén sometidas a plazo alguno, pues tal conclusión pugnaría con los principios elementales del procedimiento administrativo y con las previsiones contenidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre (RCL 2015, 1477) , del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el presente caso, debe indicarse que habiéndose iniciado de oficio por la Administración el procedimiento de resolución, el 8 de febrero de 2017, ha transcurrido el plazo de los tres meses ( art. 21.3 de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) ), pues aunque se ha hecho uso de la facultad de ampliación del plazo a que se refiere el artículo 23 de la citada Ley, tal ampliación no puede estimarse válida al no concurrir las circunstancias previstas en el citado artículo 23, ni haberse motivado en forma alguna, como también exige el citado artículo, por lo que el procedimiento ha de reputarse caducado, como ha declarado este Consejo en numerosos dictámenes (por todos, dictamen 151/2015).

Al configurar el régimen jurídico de la caducidad, el propio artículo 25.1.b) de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) dispone que la resolución que la declare ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 95. Todo ello, en consonancia con la norma que obliga a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación, que en los casos de caducidad del procedimiento se concreta, según deriva del artículo 21.1 de dicha Ley, en una resolución consistente en la declaración de la concurrencia de tal circunstancia, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

En consecuencia, debe declararse la caducidad del expediente, sin perjuicio de la potestad de acordar, nuevamente, su reinicio y la correspondiente instrucción procedimental, en la que será innecesario reiterar los trámites ya cumplimentados (a excepción de la audiencia a los interesados y del informe preceptivo del Consejo Consultivo, ineludibles en cualquier caso).

A este respecto, ha de recordarse que, dado que en determinadas ocasiones el plazo establecido por el legislador puede resultar excesivamente breve en atención a circunstancias o incidencias de difícil previsión, la propia Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) ha permitido en su artículo 22 la posibilidad de suspensión del plazo máximo para resolver un procedimiento y notificar la resolución en determinados supuestos. Entre ellos figura el que se refiere a la necesidad de solicitar informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, en cuyo caso opera la suspensión por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses.

Tal supuesto es de cabal aplicación a la solicitud de dictamen del Consejo Consultivo en esta clase de procedimientos. Como complemento de lo anterior, debe apuntarse la posibilidad excepcional de ampliación del plazo máximo de resolución, siempre que concurren los presupuestos previstos en el artículo 23 de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) y con el límite máximo que en él se fija (la ampliación no puede ser superior al plazo establecido para la tramitación del procedimiento). Y junto a dicha ampliación se contempla la de los restantes plazos del artículo 32 de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) , esto es, la ampliación de los plazos establecidos que no exceda de la mitad de los mismos si

las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican los derechos de terceros.

Sin embargo, el Consejo Consultivo en el dictamen emitido en el presente caso, si entra en el fondo del asunto, porque le consta en el expediente la ampliación del plazo para resolver, y como no es sometido a su consideración, no entra en la propia ampliación de plazo, sino que al estar formalmente dentro del término, entra en el fondo, sólo para confirmar las actuaciones municipales, y con escasa fundamentación propia e independiente.

Como hemos manifestado es contraria a Derecho la ampliación del plazo decretado en el este procedimiento. Veámoslo:

Como establece el la Ley 39/2015, **Artículo 23. Ampliación del plazo máximo para resolver y notificar**

1. Excepcionalmente, cuando se hayan agotado los medios personales y materiales disponibles a los que se refiere el apartado 5 del artículo 21, el órgano competente para resolver, a propuesta, en su caso, del órgano instructor o el superior jerárquico del órgano competente para resolver, podrá acordar de manera motivada la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación, no pudiendo ser éste superior al establecido para la tramitación del procedimiento.

2. Contra el acuerdo que resuelva sobre la ampliación de plazos, que deberá ser notificado a los interesados, no cabrá recurso alguno.

Por tanto, no cabe si más la ampliación, sino que deben establecerse cuando se hayan ampliado los medios personales o materiales, lo que no ocurre en este caso.

De igual forma, el acuerdo de ampliación de plazo es nulo de pleno derecho al haberse dictado por órgano manifiestamente incompetente, la Alcaldía, cuando específicamente establece el artículo que será el órgano competente para resolver, que como es sobradamente conocido en materia de Revisión de oficio, es el Pleno.

Por tanto, la Alcaldía debió proveer medios para atender es procedimiento, y una vez constata su insuficiencia, haber propuesto al Pleno la ampliación del plazo. Por tanto, la ampliación del plazo es nula de pleno derecho, por lo que el plazo máximo para resolver es de 6 meses, que computada las suspensiones para la emisión del dictamen del Consejo Consultivo, ha superado el plazo para resolver, habiendo incurrido en caducidad.

Una vez constatada la caducidad, que debió apreciarse de oficio, no cabe pronunciarse sobre el fondo, sino sólo decretar el archivo de las actuaciones."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PREVIA:**

La ampliación de plazos prevista en el artículo 23 de la Ley de Procedimiento de las Administraciones Publicas, consiste en una prórroga de los plazos sujeta a un régimen restrictivo, en cuanto se prevé como una medida excepcional que se acordará únicamente cuando se hayan agotado los medios personales y materiales disponibles para cumplir con el despacho adecuado y dentro del plazo de los asuntos.

Dicha justificación, fue informada por la instructora del expediente en fecha 4 de junio de 2019, y aprobada por Decreto de Alcaldía en fecha 6 de junio de 2019, aludiendo tanto al volumen de expediente, así como la falta de medios personales y material con los que se encontraba el área de Secretaria en ese momento, tal como consta en el departamento de Recursos Humanos, a los que se remitió en fecha 18/02/2019 informe firmado por la Secretaria General, solicitando la cobertura de una plaza de administrativo por falta de personal y acumulación de expedientes, asimismo en fecha 26/06/2019 se volvió a informar por la Secretaria, la acumulación de tareas y la falta de personal. Durante el mismo periodo temporal, 13/12/2018 se inicio el expediente para la cobertura interina de la Plaza de Oficial Mayor de Secretaria, mediante proceso selectivo, dicha plaza no se cubrió definitivamente hasta el 7/05/2019. Por tanto queda acreditado que fue necesario proceder a la ampliación de plazos prevista en el artículo 23 de la LPACAP.

Asimismo en cuanto a la alegación, sobre la nulidad del Decreto de ampliación de plazos, por incompetencia de Alcaldía, se informa que dicho acto fue convalidado por el Pleno del Ayuntamiento, ya que se dio cuenta del mismo en el Pleno de fecha 29 de agosto de 2019 en la parte dedicada al control de la Resoluciones, y no habiendo sido objeto de recurso, dicha Resolución se entiende legalmente adoptada. Todo ello en virtud del principio de economía procesal, que impone la conservación de los actos o trámites cuyo contenido sería el mismo de repetirse



las actuaciones, dilatándose la tramitación, en contra del principio de celeridad y eficacia, para llegar a idénticos resultados. Si, racionalmente, puede preverse que se reproducirán los mismos actos, lo lógico es su mantenimiento.

Es doctrina jurisprudencial la que, basándose en el principio de economía procesal advierte sobre la improcedencia de declarar nulidades cuando el nuevo acto que se dicte una vez subsanado el posible defecto formal haya de ser idéntico en sentido material al anterior, pues en la esfera administrativa debe ser tratada la nulidad de actuaciones con mucha ponderación y mesura.

Precisamente por el carácter restrictivo con el que deben ser tratados los vicios de nulidad y anulabilidad, debemos llegar a la conclusión que ya manifestada, y es la de acudir a la figura de la convalidación de los actos administrativos; en tal sentido, y a modo de ejemplo, podemos mencionar la Sentencia del TSJ Castilla y León de 11 de octubre de 2005, en la que se indica que: "Se estaría, en suma, ante el supuesto en el que resulta de aplicación el principio de conservación de los actos administrativos.

Entre otras muchas, las sentencias del Tribunal Supremo de 15 de julio de 1998, de 27 de diciembre de 1993, 22 y 29 de marzo y 8 de noviembre de 1993, recogen expresamente la doctrina acerca de la conversión y conservación de actos administrativos, que tienen su fundamento legal en los artículos 65 y 66 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, especialmente el último de dichos artículos cuando dispone «El órgano que declare la nulidad o anule las actuaciones dispondrá siempre la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción».

Este principio de conservación de los actos o trámites cuyo contenido se hubiese mantenido igual de no haberse cometido la infracción, que antes regulaba el artículo 54 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958 y hoy el artículo 66 de la vigente Ley 30/1992, ha de aplicarse, según la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2002, tanto en los casos de nulidad absoluta como en los de anulabilidad, precisando el mismo Tribunal en sentencia de 8 de febrero de 2001 que, aunque el mandato que conlleva el principio de conservación de los actos administrativos va dirigido a las Administraciones Públicas y no a los Tribunales de Justicia ha de entenderse por razones de buena lógica jurídica y de los principios generales que inspiran nuestro ordenamiento, que también los Tribunales vienen obligados a tener en cuenta dicho principio.

Todo lo anteriormente expuesto supone que la doctrina sobre la conservación de los actos administrativos, constituye un límite a las repercusiones de su invalidez.

Si a cuanto se ha dicho se añaden los principios favor acti y de economía procesal, cuyo ámbito de aplicación se extiende a los procedimientos de toda índole y que también postulan la conservación de los actos administrativos cuyo contenido sería el mismo de no haberse realizado la infracción, la solución que se impone para el presente recurso es su desestimación."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, señalando que en ningún caso el expediente ha caducado, señalando que la ampliación del expediente se ajusto a la legalidad, vigente y fue fundamentada dada la especial situación de medios personales y materiales con los que contaba el área de Secretaria en ese momento.

**1ª ALEGACIÓN.-**

**"En cuanto al fondo del asunto, se establecen los siguientes**

**PRIMERO.- NULIDAD DEL ACUERDO PLENARIO DE 13 DE ENERO DE 1999.**

El primer punto de dictamen que motiva al inicio del expediente de revisión de oficio determina que el acuerdo que convierte a los locales de privados a públicos es nulo de pleno derecho.

Aunque dice que los locales son públicos, lo son porque están en dominio público costero, no por ser bienes públicos demaniales.

Por tanto, si estamos a una concesión demanial del Estado al Ayuntamiento, y este a su vez, cede parte de la misma a diversos locales o vecinos, no puede el Ayuntamiento instar la revisión de las concesiones que no son de servicio público propia, sino que afecta al dominio costero.

Se están confundiendo los conceptos de concesión de servicio público con los de concesión de dominio público.

Estamos ante concesiones de dominio público, por que se ubican en el demanio costero. Esto es, la concesiones son las que otorga Costas al Ayuntamiento y éste como concesionario realiza actos de nueva concesión y/o arrendamiento. No consta, que para el acuerdo de demanialización de los bienes de 1999 se realizara expediente para el ejercicio de actividades económicas para el servicio de restauración, ni que se trate de una concesión de servicios públicos. Entre otras razones no se establece una tarifa de precios sino que existe una libertad en la fijación de los mismos. Por tanto, también el acuerdo pleno de 1 de mayo de 1999 es nulo de pleno derecho por ausencia total de procedimiento y por las mismas razones expuestas en el dictamen, fraude de ley y desviación de poder. Por tanto, si fuera procedente revisar los actos devenidos nulos por cambio de la alteración jurídica del bien debería también revisarse la adscripción demanial de unos locales al servicio público de restauración de playa sin el correspondiente expediente para el ejercicio de actividades económicas previsto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la LBRL y el TRRL.

De igual forma, se dice que son concesiones demaniales pues pertenecen al dominio público marítimo-terrestre en cuyo caso la competencia para el otorgamiento de la concesión corresponden a otra Administración, y de conformidad con las disposiciones transitorias de la Ley de Costas es posible la concesión directa sin necesidad de pública concurrencia en el supuesto de ocupaciones anteriores. Sin embargo, el dictamen dice que son de dominio público por ser demanio costero y se olvida de este rasgo diferenciador del resto de los bienes municipales.

Una vez tengamos la concesión otorgada al ayuntamiento y sus modificaciones que afectan a esta zona de locales podemos realizar alegaciones sobre el dominio público y las facultades del concesionario.

En cualquier caso, consta expediente para resolución de la concesión de estos locales que venía implícita en el expediente de concesión de aparcamiento, sin que conste informe sobre la incidencia de esta modificación en el carácter demanial de los bienes.

Si el ayuntamiento es mero concesionario de otra administración, los bienes o elementos no afectados al servicio público, aunque formalmente dominio público puede ser objeto de concesión directa si es un ocupante anterior conforme a la ley de costas. Ninguna referencia se hace a este asunto y es obligatorio para instar el expediente de revisión de oficio."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PRIMERA:**

Tanto en el informe de la Secretaria de fecha 11 de febrero de 2019, como en el Dictamen que, a petición del Ayuntamiento de Almuñécar, emiten los Profs. Doctores [REDACTED] relativos a los arrendamientos de los bajos del paseo del atillo, se pronuncian sobre esta cuestión, en los términos siguiente:

"Desde la adopción del Acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999, por el que se aprobó definitivamente la alteración propuesta por la Alcaldía, los locales de los Bajos del Paseo del Atillo gozan de naturaleza demanial, al considerarse afectos "a la prestación de servicios de bares y restaurantes en la concurrida playa Puerta del Mar". Este es el dato esencial desde el cual debe abordarse el análisis de la situación jurídica de estos locales.

Con carácter preliminar, sin embargo, debe indicarse que de la lectura del expediente que se nos ha facilitado para la elaboración del presente Dictamen se desprende que, en alguna ocasión, se ha dudado de que dicha transformación en la naturaleza jurídica de estos bienes fuera plenamente conforme a Derecho. En este sentido, en el Informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha de 8 de octubre de 2014, se expresaron dudas sobre si los bienes habían sido afectados a un verdadero "servicio público", al considerar que la actividad de restauración a la que materialmente se afectaron "se asemeja más al ejercicio de actividades económicas del artículo 86 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local".

Por otro lado, y frente a las reservas expresadas por el Informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar de 8 de octubre de 2014, es preciso aclarar que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Atillo no resulta, per se, contrario al ordenamiento jurídico. En efecto, nada obsta a que, bajo determinadas circunstancias, puedan configurarse como servicio público los servicios de restauración. De hecho, ese ha sido

históricamente el contenido de los tradicionales servicios públicos de cantina que pueden encontrarse en hospitales, estaciones, Facultades universitarias u otros establecimientos públicos. En tales casos, las Administraciones pública correspondientes estiman que, para la correcta satisfacción de los intereses generales, debe asegurarse la prestación de estos servicios a los ciudadanos que se encuentran en determinados lugares.

Asimismo, el carácter demanial de estos bienes encuentra su justificación en el hecho de que forman parte y se encuentran enclavados en un bien demanial mucho más grande, el Paseo del Attillo. A este respecto, conviene recordar que el artículo 344 del Código Civil dispone que "son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos (...), los paseos y obras públicas de servicio general". Y en sentido similar se expresan el artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio) y el artículo 3.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, RBELA, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero): "son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos (...)". Desde esta perspectiva, la naturaleza demanial de los locales situados en los Bajos del Paseo del Attillo se deduciría con la misma naturalidad con la que se afirma la naturaleza demanial que corresponde a los kioscos o puestos de venta fijos que ocupan parte de las calles, plazas o paseos.

Por si ello fuera poco, y a mayor abundamiento, no resulta ocioso señalar que el Paseo del Attillo se encuentra, a su vez, construido sobre el dominio público marítimo-terrestre.

Por todo ello, sin perjuicio de que en su origen pudo haber existido algún tipo de desviación de poder y de la conveniencia mayor o menor de que tales bienes tengan naturaleza demanial o patrimonial, extremo este que corresponde apreciar en cada momento histórico al Ayuntamiento de Almuñécar, lo cierto es que no puede afirmarse que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Attillo resulte contrario a Derecho."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, ya que en ningún caso es objeto de este expediente de revisión de oficio, analizar si en el origen de las actuaciones objeto de este expediente, pudo haber existido algún tipo de desviación de poder y de la conveniencia mayor o menor de que tales bienes tengan naturaleza demanial o patrimonial.

## **2ª ALEGACIÓN.-**

**"SEGUNDO-** AUSENCIA DE FIJACIÓN DE INDEMNIZACIÓN.

En contra de lo exigido por el INFORME JURÍDICO QUE SIRVE DE BASE Y FUNDAMENTO AL INICIO DE EXPEDIENTE DE REVISIÓN, no se ha determinado en este procedimiento un expediente contradictorio que fije, al menos, las bases de las futuras indemnizaciones. Si del propio expediente se deriva responsabilidad patrimonial no puede revisarse el acto hasta tanto fije la indemnización.

Como dice el Consejo Consultivo de Castilla La Mancha en su Dictamen núm. 178/2006, de 18 de octubre; "El artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre otorga carácter habilitante al dictamen que emita el órgano consultivo en los procedimientos de declaración de nulidad de los actos administrativos, en los supuestos previstos en el artículo 62.1 de la citada Ley. En virtud de este precepto y atendiendo a los razonamientos expresados en el cuerpo del presente dictamen, este Consejo habilita a la Corporación municipal consultante a revisar el tan mencionado acto de 31 de enero de 1996 en cuanto que la plaza de garaje objeto del mismo fue y sigue siendo un bien de dominio público puesto a disposición de un particular sin seguir el procedimiento reglamentariamente establecido, pero ha de advertir que existe un límite a la potestad revisora de dicho acto si simultáneamente no se procede al reconocimiento de la relación causal entre la revisión del acto y el daño que se ocasiona a la interesada que, «prima facie», puede ser considerado equivalente a la contraprestación a la que aparentemente se obligó el Ayuntamiento, pues conforme también tiene establecido el artículo 106 del citado cuerpo legal, «las facultades de revisión no podrán ser ejecutadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes».

Va de suyo que la buena fe y el derecho de la interesada a seguir utilizando una plaza de garaje quedarían defraudados si la revisión no va acompañada del reconocimiento de la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento.”

De todas formas, es una obligación que impone el tener del propio dictamen emitido que es fundamento de la acción de revisión de oficio. Si se tiene en cuenta este dictamen, sin otro informe jurídico de los obligados legalmente a ello, como el del Secretario General o en su caso, de la Asesoría Jurídica Municipal, en su condición de funcionarios públicos, habrá que estar también a las obligaciones que impone el mismo en cuanto a la tramitación del expediente. NO puede aceptarse sin más que incluir la posible indemnización retrasaría los expedientes.

Después de 20 años, el interés público en la revisión no parece urgente, y menos, dar por bueno, el acuerdo de demanialización de bienes.”

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN SEGUNDA:**

La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el art. 106.4, establece 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 arts. 32 y 34 ambos de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, del régimen jurídico del sector público, sin perjuicio de que, tratándose de una disposición, subsistan los actos firmes dictados en aplicación de la misma.

Como señala la doctrina, el párrafo fue introducido en la antigua ley de procedimiento, por sugerencia del Consejo de Estado en su Dictamen 1076/1991, de 31 de octubre, para destacar la vinculación y necesario contrapeso entre la posición de la Administración y las garantías de los interesados. Establece la posibilidad de establecer, al declarar la nulidad de una disposición, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados.

En todo caso, hay que tener en cuenta lo establecido en el art. 32 de dicho texto legal:

“La anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone, por sí misma, derecho a la indemnización.”

De este precepto resulta que la revisión de oficio de un acto administrativo no supone necesariamente responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento. Para que haya responsabilidad patrimonial, el daño alegado habrá de ser efectivo y evaluable económicamente, tal y como señala el art. 32.2 de dicho texto legal.

Las reglas de cuantificación o valoración del perjuicio al interesado resultan del art. 34 de la ley 40/2015 que, en sus apartados 2, 3 y 4, establece:

“2. La indemnización se calculará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la legislación fiscal, de expropiación forzosa y demás normas aplicables, ponderándose, en su caso, las valoraciones predominantes en el mercado. En los casos de muerte o lesiones corporales se podrá tomar como referencia la valoración incluida en los baremos de la normativa vigente en materia de Seguros obligatorios y de la Seguridad Social.

3. La cuantía de la indemnización se calculará con referencia al día en que la lesión efectivamente se produjo, sin perjuicio de su actualización a la fecha en que se ponga fin al procedimiento de responsabilidad con arreglo al Índice de Garantía de la Competitividad, fijado por el Instituto Nacional de Estadística, y de los intereses que procedan por demora en el pago de la indemnización fijada, los cuales se exigirán con arreglo a lo establecido en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, o, en su caso, a las normas presupuestarias de las Comunidades Autónomas.

4. La indemnización procedente podrá sustituirse por una compensación en especie o ser abonada mediante pagos periódicos, cuando resulte más adecuado para lograr la reparación debida y convenga al interés público, siempre que exista acuerdo con el interesado.”

Como señala el Dictamen 73/2005, de 5 de octubre, de la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, la administración municipal al instruir el procedimiento puede aportar al expediente cuantos datos sean oportunos para calcular el quantum indemnizatorio de acuerdo con los criterios que establece la ley. Por otro lado, en dicho procedimiento deberá determinarse si es imputable la total responsabilidad a la Administración que concedió la licencia indebidamente o si concurre en el caso cierto grado de responsabilidad del titular de la licencia

ahora anulada, produciéndose concurrencia de culpas lo que daría lugar a la aplicación del principio de compensación de responsabilidades establecido por una reiterada doctrina jurisprudencial.

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar la alegación**, ya que visto lo anterior, y dado que la ley lo que señala es la posibilidad de establecer, al declarar la nulidad de una disposición, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, no siendo por tanto un procedimiento obligatorio en la tramitación del expediente de revisión de oficio, se entiende más procedente dada la complejidad del mismo, no tramitar dicho expediente conjuntamente, todo ello sin perjuicio de iniciarlo en el momento legalmente oportuno, para la salvaguarda de los intereses y derechos de los afectados.

### **3ª ALEGACIÓN.-**

**“TERCERO.** En cualquier caso, no puede aceptarse como fundamento de las causas de nulidad de pleno derecho las previstas en la Ley de patrimonio de las administraciones públicas toda vez que no era aplicable por el principio de irretroactividad.

La sentencia del Tribunal Constitucional núm. 108/1986, de 29 de julio (RTC 1986, 108) , declara, en relación con el principio de irretroactividad, lo siguiente:

«...según la doctrina de este Tribunal, la invocación del principio de irretroactividad no puede presentarse como una defensa de una inadmisibles petrificación del ordenamiento jurídico ( STC 27/1981, de 20 de julio [RTC 1981, 27] ; STC 6/1983, de 4 de febrero [RTC 1983, 6] , entre otras).

De aquí la prudencia que esa doctrina ha mostrado en la aplicación del referido principio, señalando que sólo puede afirmarse que una norma es retroactiva, a los efectos del artículo 9.3 de la Constitución (RCL 1978, 2836) , cuando incide sobre “relaciones consagradas” y afecta “a situaciones agotadas” (Sentencia 27/1981 cit.); y una reciente Sentencia ( núm. 42/1986, de 10 de abril [RTC 1986, 42] ), afirma que “lo que se prohíbe en el artículo 9.3 es la retroactividad, entendida como incidencia de la nueva Ley en los efectos jurídicos ya producidos de situaciones anteriores, de suerte que la incidencia en los derechos, en cuanto a su proyección hacia el futuro, no pertenece al campo estricto de la irretroactividad.»

Por su parte, la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2000 declara lo siguiente:

«De acuerdo con la doctrina del Tribunal Constitucional que arranca de la Sentencia 6/1986, de 4 de febrero SIC, y se recoge en la jurisprudencia de esta Sala (sentencias del Tribunal Supremo de 14 de junio de 1994, 22 de junio de 1994, 5 de febrero de 1996 y 15 de octubre de 1997), ha de distinguirse entre una retroactividad de grado máximo -cuando se aplica la nueva norma a la relación o situación básica creada bajo el imperio de la norma antigua y a todos sus efectos consagrados no-, una retroactividad de grado medio -cuando la nueva norma se aplica a los efectos nacidos con anterioridad pero aún no consumados o agotados- y una retroactividad de grado mínimo -cuando la nueva norma sólo tiene efectos para el futuro aunque la relación o situación básica haya surgido conforme a la anterior-. Esta retroactividad de carácter mínimo es excluida por el Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo de la retroactividad en sentido propio, ya que la norma afecta a situaciones o relaciones jurídicas actuales no concluidas ( sentencias del Tribunal Constitucional 42/1986 [RTC 1986, 42] , 99/1986, 227/1988, 210/1990 [RTC 1990, 210] y 182/1997, entre otras, y sentencias del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 1995 [RJ 1995, 5282] , 15 de abril de 1997 [RJ 1997, 3086] y 17 de mayo de 1999 [RJ 1999, 3988] , entre otras muchas).»

Pues bien, partiendo de la anterior doctrina mantenida por el Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo, el supuesto que se examina se subsume en la retroactividad de grado mínimo, excluida, por tanto, del campo de la retroactividad en sentido propio, dado que la aplicación del artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC (RCL 1988, 1642) que aquí se considera es a partir de la entrada en vigor de este texto legal, es decir, para el tiempo posterior (futuro) a dicha entrada en vigor y no a situaciones agotadas.

Si, por las razones que acaban de indicarse, no puede invocarse el principio de irretroactividad para entender que no es posible la aplicación de la regla de la

intransmisibilidad inter vivos de las concesiones tras la entrada en vigor de la LC, tampoco puede invocarse con éxito la configuración de la situación jurídica a que da lugar la concesión como una situación jurídica subjetiva que, como regla general, se rige por la norma jurídica a cuyo amparo se otorgó la concesión tal y como seguidamente se expone.

Como este Centro Directivo ha indicado en anteriores ocasiones ( dictamen de 11 de diciembre de 2000 [PROV 2007, 257944] , ref. A.G. Patrimonio 43/2000; dictamen de 27 de marzo de 2006, ref. A.G. Servicios Jurídicos Periféricos 2/06; y dictamen de 1 de junio de 2006, ref. A.G. Entes Públicos 57/06), a efectos de determinar la incidencia de una modificación legislativa en situaciones jurídicas preexistentes, es tradicional distinguir entre situaciones jurídicas objetivas y situaciones jurídicas subjetivas. Las primeras, en cuanto fijadas directamente por la ley que configura así un determinado «status» jurídico, siguen, salvo previsión expresa en norma de derecho transitorio o intertemporal, las vicisitudes de la propia ley que las determinó, de forma que si dicha ley es modificada por otra posterior, las referidas situaciones objetivas se rigen por esta última norma, sin que pueda eximirse derecho alguno frente a la modificación normativa (principio de eficacia inmediata de la ley). Las segundas -situaciones jurídicas subjetivas-, determinadas en su contenido y extensión por un acto o negocio jurídico y no directamente por la ley, que se limita a hacer posible ese acto o negocio, se rigen, salvo que de la nueva norma resulte lo contrario, por la norma a cuyo amparo se celebró el acto o negocio en cuestión, que no puede ser afectado por la norma posterior (principio de permanencia normativa o regla «ne varietur»).

Pues bien, la situación jurídica derivada del otorgamiento de una concesión demanial es, a tenor de lo dicho, una situación jurídica subjetiva, por lo que, en principio, se rige por la norma bajo cuya vigencia se otorgó la concesión , por lo que sí, con fundamento en esta norma, se previó en el título concesional la transmisibilidad inter vivos de la concesión , habría que entender, en principio, que la concesión sería transmisible inter vivos tras la entrada en vigor de la nueva Ley (LC). Ahora bien, como se ha dicho, la regla o principio de que las situaciones jurídicas subjetivas se rigen por la norma bajo cuyo amparo y vigencia surgieron (lo que permitiría la transmisibilidad inter vivos de las concesiones demaniales otorgadas con anterioridad a la LC) tiene una excepción, cual es que de la nueva norma jurídica resulta o se deduzca lo contrario. Pues bien, tal es lo que precisamente ocurre con la LC, y ello con fundamento en las dos siguientes consideraciones:

a) El sentido que tienen la disposición transitoria quinta de la LC y la disposición transitoria decimocuarta, apartados 2, 3 y 4 del RC (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119). Como más adelante se indica, las previsiones de dichas disposiciones transitorias, anteriormente transcritas, tienen por finalidad la revisión de las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC para adaptarlas o adecuarlas a las prescripciones de la propia LC. Siendo ello así, no cabe duda de que una de las cláusulas concesionales que ha de ser objeto de revisión es aquella que permita la transmisibilidad inter vivos de la concesión, pues la nueva norma (LC) establece la regla contraria. Se pone así de manifiesto, a través de la técnica de la revisión de las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC, la voluntad del legislador de someter las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC al régimen jurídico establecido por este texto legal, lo que, como fácilmente se comprende, no es compatible con la regla de que esas concesiones continúen rigiéndose por la normativa anterior.

b) Aunque la LC no contiene una norma que disponga su aplicación retroactiva, es lo cierto que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido a reconocer una cierta eficacia retrospectiva a la LC.

Así, la sentencia del Alto Tribunal de 17 de febrero de 2009 (RJ 2009, 2833) declara lo siguiente:

«En consecuencia, debe también desde esta perspectiva rechazarse el motivo alegado, debiendo reiterarse lo que ya hemos dicho -entre otras- en nuestras SSTs de 17 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1527) y 25 de mayo de 2005 (RJ 2005, 6754) , que, a su vez, se remiten a las anteriores SSTs de 10 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1519) (casación 3187/01) y de 12 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1921) (casación 3253/01):

"...la finalidad de la Ley de Costas 22/88, de 28 de julio (RCL 1988, 1642) , no fue sólo la de conformar hacia el futuro una regulación eficaz para la protección de dominio público marítimo-terrestre sino la de imponer un remedio activo frente a las situaciones consumadas del pasado, en defensa de unos bienes constitucionalmente protegidos (art. 132 C.E [RCL 1978, 2836] ).

Todo el sistema transitorio de la Ley 22/88 demuestra lo dicho: la Ley impone su regulación también hacia el pasado, pues se sobrepone incluso a anteriores declaraciones de propiedad particular por sentencias firmes (Disposición Transitoria 1.ª 1) y también a títulos anteriores amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (Disposición Transitoria 1.ª 2).

Esta vocación de la Ley 22/88 se observa claramente en su Disposición Transitoria Primera núm. 3, que (aunque aquí no sea aplicable, por referirse a terrenos no deslindados o deslindados sólo parcialmente) dispone que el deslinde habrá de realizarse para todos los terrenos que resulten incluidos en el dominio público "aunque hayan sido ocupados por obras", caso en que la Disposición Transitoria Tercera, núm. 3, del Reglamento 1471/89 de 1 de diciembre (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119) , remite a la Disposición Transitoria Cuarta, núm. 1, que articula todo un sistema según se trate de obras previas autorizadas o no autorizadas. Es más, el núm. 4 de esta Disposición Transitoria Tercera del Reglamento es sumamente revelador, puesto que dispone que si las obras o instalaciones no hubieran sido objeto de concesión por emplazarse más allá de la línea de deslinde que debiera haberse fijado con arreglo a la Ley de Costas de 26 de abril de 1969 (RCL 1969, 756) se otorgará dicha concesión conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del Reglamento. Este precepto demuestra que las nuevas categorías de bienes de dominio público marítimo-terrestre de la Ley 22/88 afectan sin duda a situaciones previamente consolidadas".»

Pues bien, dado, de una parte, el sentido de las disposiciones transitoria quinta de la LC y decimocuarta, apartados 2, 3 y 4, del RC y teniendo en cuenta, de otra parte, esa eficacia o proyección retrospectiva de la LC, difícilmente puede entenderse que, aun siendo situaciones jurídicas subjetivas las derivadas del otorgamiento de concesiones demaniales , las situaciones jurídicas derivadas de concesiones otorgadas con anterioridad a la LC hayan de seguir rigiéndose en el extremo de que aquí se trata -régimen jurídico sobre su transmisión- por la normativa anterior a la LC.

En suma, y por lo que a esta primera cuestión se refiere, ha de concluirse que la circunstancia de que en el título concesional, otorgado con anterioridad a la entrada en vigor de la LC, se prevea la transmisibilidad por actos inter vivos de la concesión, no enerva o excluye la aplicación de la regla de la intransmisibilidad inter vivos que sanciona el artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC.

2. Necesidad de la tramitación de un expediente de revisión de la cláusula del título concesional (otorgado con anterioridad a la LC [RCL 1988, 1642] ) que permita la transmisibilidad de la concesión por actos inter vivos para poder aplicar la regla de la intransmisibilidad por actos inter vivos del artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC.

En relación con esta segunda cuestión, se debe comenzar indicando que la disposición transitoria quinta de la LC y la disposición transitoria decimocuarta, apartados 2, 3 y 4, del RC (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119) tienen por finalidad que se revisen las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la LC y ello con objeto de adecuar o ajustar las previsiones contenidas en dichas cláusulas a las prescripciones de la nueva norma (LC).

Partiendo de la anterior premisa, la funcionalidad de las mencionadas disposiciones transitorias puede entenderse, a los efectos que aquí interesan - aplicación de la regla de la intransmisibilidad inter vivos de las concesiones demaniales tras la entrada en vigor de la LC a aquellas concesiones otorgadas con anterioridad a la LC en las que se prevé su transmisión inter vivos-, de dos formas distintas."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN TERCERA:**

Tal como se expone en el informe emitido por la Secretaria de fecha 11 de febrero de 2019, en el punto quinto del mismo:

"El hecho de que el Ayuntamiento de Almuñécar no fuera consciente de que con los actos que estaba adoptando otorgaba auténticas concesiones demaniales no



supondría, por sí mismo, la invalidez de tales actos. Esto es, no se trataría de un problema subjetivo lo que acarrearía tachas sobre la validez del acto. Lo verdaderamente relevante es que tales actos contenían vicios determinantes de nulidad de pleno, de conformidad con lo recogido en el artículo 47.1 LPACAP y, previamente, en el artículo 62.1 LRJPAC.

En particular, se trataría de actos nulos de pleno Derecho por aplicación del artículo 47.1.c) y 47.1.e) LPACAP. Es decir, por tratarse de actos "que tengan un contenido imposible" y por tratarse de actos "dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido".

#### 1. Nulidad de los actos por tener un contenido imposible

Desde un punto de vista jurídico, ciertamente resulta imposible arrendar bienes demaniales. Sin embargo, no es esto lo que determina la concurrencia de esta causa de nulidad de pleno Derecho. Como sostiene una jurisprudencia constante, entre cuyas más recientes manifestaciones se encuentra la STS de 2 de febrero de 2017, recurso nº 91/2016 (ponente: Tolosa Tribiño):

"Sobre los requisitos de la imposibilidad, hemos señalado que la imposibilidad a que se refiere la norma de la Ley de procedimiento debe ser, por ello, de carácter material o físico, ya que una imposibilidad de carácter jurídico equivaldría prácticamente a ilegalidad del acto, que suele comportar anulabilidad (art. 48.1 LPA y 83.2 de la LJCA) (...) Actos nulos por tener un contenido imposible son, por tanto, los que resultan inadecuados, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen".

Es decir, la mera imposibilidad jurídica se identifica con la ilegalidad del acto, lo que no es determinante, en principio, de su nulidad de pleno Derecho. Ahora bien, esta misma jurisprudencia acepta igualmente que "Son también de contenido imposible los actos que encierran una contradicción interna en sus términos (imposibilidad lógica) por oponerse a leyes físicas inexorables o a lo que racionalmente se considera insuperable". Y es esta segunda posibilidad la que permite afirmar que los acuerdos por los que se autorizó el traspaso de los contratos de arrendamientos se vieron afectados de nulidad de pleno derecho por tener un contenido imposible: en la medida en que los contratos de arrendamientos se extinguieron, ope legis, el 13 de enero de 1999, todos los actos posteriores autorizando su traspaso carecían, lógicamente, de objeto alguno. Es decir, no se trata de que los traspasos fueran o no conformes con nuestro ordenamiento jurídico, sino que no había nada que traspasar, que no existía contrato alguno en vigor, por lo que autorizar dichos traspasos constituía, con todo rigor, una contradicción interna "que racionalmente se considera insuperable".

#### 2. Nulidad de los actos por prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido

De manera aún más palmaria, los distintos actos a través de los cuales el Ayuntamiento de Almuñécar autorizó la ocupación de los Bajos del Paseo del Attillo, otorgando verdaderas concesiones demaniales, incurrirían en la causa de nulidad de pleno Derecho consistente en haber sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Así se derivaría del hecho, ya indicado, de no haber respetado las exigencias de publicidad y concurrencia establecidas por la normativa de bienes, tanto de ámbito estatal como andaluz."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, ya que el inicio de este procedimiento de revisión de oficio está basado en la conculcación de los artículo 47.1.c) y 47.1.e) de la LPACAP, por tratarse de actos nulos de pleno Derecho, como son aquellos "que tengan un contenido imposible" y por tratarse de actos "dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido".

#### **4ª ALEGACIÓN.-**

**CUARTO.-** Improcedencia de la acción de nulidad por el transcurso del plazo, contrario a la equidad y buena fe. El acto que provoca la revisión es nulo de pleno derecho al estar dictado en fraude de ley. Ausencia de interés público demostrado en el ejercicio de la revisión.

#### **CONTESTACIÓN DE ALEGACIÓN CUARTA:**

Tal y como se recoge en el fundamento décimo del Informe emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 11-02-2019, la aplicación de

lo expuesto en dicho fundamento, al aplicarlo al supuesto objeto del Informe lleva a rechazar, con carácter general, que los límites recogidos en el artículo 110 LPACAP puedan impedir al Ayuntamiento de Almuñécar acordar la revisión de oficio de los actos antes indicados.

Por una parte, los actos contra los que se dirigiría la revisión de oficio fueron adoptados, en su práctica totalidad, en el año 2006 o con posterioridad a dicho año. Es decir, hace doce años o, en la mayor parte de los casos, aún menos tiempo, muy por debajo de los veintisiete y veintiocho años que concurrían en los casos en los que el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó en contra de las revisiones de oficio iniciadas por Entidades locales en supuestos similares a los aquí analizados.

Por otra parte, tanto antes como después de dicho año, según se ha recogido por extenso en los antecedentes del expediente, el Ayuntamiento de Almuñécar dictó numerosos actos en los que indicaba expresamente las fechas en que tendría lugar el fin de las ocupaciones de los Bajos del Paseo del Altillo y que oscilaban entre 2015 y 2020. Ello determina que no haya podido generarse en los ocupantes una confianza legítima en la estabilidad de sus situaciones que resulte digna de protección.

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación propuesta, ya que si se hace referencia en el expediente a los límites a las facultades revisoras, señalándose que los actos contra los que se dirige esta revisión de oficio fueron adoptados, en su práctica totalidad, en el año 2006 o con posterioridad a dicho año. Es decir, hace doce años o, en la mayor parte de los casos, aún menos tiempo, muy por debajo de los veintisiete y veintiocho años que concurrían en los casos en los que el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó en contra de las revisiones de oficio iniciadas por Entidades locales en supuestos similares a los analizados en el expediente.

**Visto el Recurso interpuesto y de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, SE PROPONE RESOLVER:**

DESESTIMAR el recurso planteado por el interesado, con base a los argumentos expuestos en el informe emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento, que sirven de motivación al acuerdo."

**Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.06.2021, el Ayuntamiento Pleno, por diez votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical y Ciudadanos, y once abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y Adelante-IU, acordó:**

**PRIMERO.** Desestimar el recurso planteado por el interesado, con base a los argumentos expuestos en el informe emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento, que sirven de motivación al acuerdo.

**SEGUNDO.** Dar traslado de la resolución adoptada al interesado.

**10°.- Expte 4982/2018; Recurso de reposición establecimiento [REDACTED] contra acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27.02.2020, Bajos Paseo del Altillo; Se da cuenta de informe sobre el recurso de reposición interpuesto contra acuerdo plenario de 27 de febrero de 2020 finalizador del procedimiento bajos del paseo del altillo por Doña [REDACTED] como representante del establecimiento [REDACTED], siguiente:**

**D. Juan Francisco Robles Rivas, CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA, COMERCIO Y ACTIVIDADES, TRÁFICO Y TRANSPORTES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR**

Visto el escrito de recurso de reposición interpuesto por Doña [REDACTED] como representante del establecimiento [REDACTED] con registro de entrada 2020-E-RE-4250 de fecha 30.06.2020.

Visto el informe-propuesta de resolución de la Secretaria General de fecha 26.05.2021 siguiente:

"Visto escrito presentado por Doña [REDACTED] como representante del establecimiento [REDACTED] con registro de entrada 2020-E-RE-4250 de fecha 30.06.2020 solicitando:

#### **ALEGACIONES PRESENTADAS POR LA INTERESADA**

##### **ALEGACIÓN PREVIA.-**

##### **"Previo.- CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE REVISIÓN, IMPROCEDENCIA DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO REALIZADA. INCOMPETENCIA DEL ALCALDE PARA DICHA AMPLIACIÓN.**

Consta en el expediente, Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de junio de 2019, que fue notificada a las partes, en las que, a petición de la Instructora del expediente, y vista la complejidad del asunto y el volumen de la documentación, impide que se pueda resolver el expediente en el tiempo legalmente establecido, por la que la alcaldía, resuelve conceder la ampliación del plazo.

Hemos de recordar que el inicio del expediente de revisión de oficio 4982/2018 se produce, tras la apertura de unas actuaciones previas y un dictamen de dos reputados profesores, por Acuerdo de Pleno de 26 de febrero de 2019.

Conforme a lo establecido en el LPAC debemos suspender el procedimiento desde la petición del dictamen 12 de diciembre de 2019 (entrada en el CCA) hasta su entrada en el Ayuntamiento de Almuñécar, 12 de febrero de 2020.

Es decir, el expediente caducaría, de no mediar ampliación, el 26 de agosto de 2019, por lo que hasta la petición de dictamen estaría fuera de plazo. El propio Consejo Consultivo de Andalucía ha establecido en su Dictamen **num. 368/2017 de 7 de junio**: En cuanto al plazo para resolver, hay que apuntar que la normativa de contratación administrativa no establece específicamente plazo alguno en que la Administración deba resolver el procedimiento de que se trate, pero eso no significa que la tramitación y resolución no estén sometidas a plazo alguno, pues tal conclusión pugnaría con los principios elementales del procedimiento administrativo y con las previsiones contenidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre (RCL 2015, 1477) , del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el presente caso, debe indicarse que habiéndose iniciado de oficio por la Administración el procedimiento de resolución, el 8 de febrero de 2017, ha transcurrido el plazo de los tres meses ( art. 21.3 de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) ), pues aunque se ha hecho uso de la facultad de ampliación del plazo a que se refiere el artículo 23 de la citada Ley, tal ampliación no puede estimarse válida al no concurrir las circunstancias previstas en el citado artículo 23, ni haberse motivado en forma alguna, como también exige el citado artículo, por lo que el procedimiento ha de reputarse caducado, como ha declarado este Consejo en numerosos dictámenes (por todos, dictamen 151/2015).

Al configurar el régimen jurídico de la caducidad, el propio artículo 25.1.b) de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) dispone que la resolución que la declare ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 95. Todo ello, en consonancia con la norma que obliga a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación, que en los casos de caducidad del procedimiento se concreta, según deriva del artículo 21.1 de dicha Ley, en una resolución consistente en la declaración de la concurrencia de tal circunstancia, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

En consecuencia, debe declararse la caducidad del expediente, sin perjuicio de la potestad de acordar, nuevamente, su reinicio y la correspondiente instrucción procedimental, en la que será innecesario reiterar los trámites ya cumplimentados (a excepción de la audiencia a los interesados y del informe preceptivo del Consejo Consultivo, ineludibles en cualquier caso).

A este respecto, ha de recordarse que, dado que en determinadas ocasiones el plazo establecido por el legislador puede resultar excesivamente breve en atención a circunstancias o incidencias de difícil previsión, la propia Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) ha permitido en su artículo 22 la posibilidad de suspensión del plazo máximo para resolver un procedimiento y notificar la resolución en determinados supuestos. Entre ellos figura el que se refiere a la necesidad de solicitar informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, en cuyo caso opera la suspensión por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente

deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses.

Tal supuesto es de cabal aplicación a la solicitud de dictamen del Consejo Consultivo en esta clase de procedimientos. Como complemento de lo anterior, debe apuntarse la posibilidad excepcional de ampliación del plazo máximo de resolución, siempre que concurran los presupuestos previstos en el artículo 23 de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) y con el límite máximo que en él se fija (la ampliación no puede ser superior al plazo establecido para la tramitación del procedimiento). Y junto a dicha ampliación se contempla la de los restantes plazos del artículo 32 de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477), esto es, la ampliación de los plazos establecidos que no exceda de la mitad de los mismos si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican los derechos de terceros.

Sin embargo, el Consejo Consultivo en el dictamen emitido en el presente caso, si entra en el fondo del asunto, porque le consta en el expediente la ampliación del plazo para resolver, y como no es sometido a su consideración, no entra en la propia ampliación de plazo, sino que al estar formalmente dentro del término, entra en el fondo, sólo para confirmar las actuaciones municipales, y con escasa fundamentación propia e independiente.

Como hemos manifestado es contraria a Derecho la ampliación del plazo decretado en el este procedimiento. Veámoslo:

Como establece el la Ley 39/2015, **Artículo 23. Ampliación del plazo máximo para resolver y notificar**

1. Excepcionalmente, cuando se hayan agotado los medios personales y materiales disponibles a los que se refiere el apartado 5 del artículo 21, el órgano competente para resolver, a propuesta, en su caso, del órgano instructor o el superior jerárquico del órgano competente para resolver, podrá acordar de manera motivada la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación, no pudiendo ser éste superior al establecido para la tramitación del procedimiento.

2. Contra el acuerdo que resuelva sobre la ampliación de plazos, que deberá ser notificado a los interesados, no cabrá recurso alguno.

Por tanto, no cabe si más la ampliación, sino que deben establecerse cuando se hayan ampliado los medios personales o materiales, lo que no ocurre en este caso.

De igual forma, el acuerdo de ampliación de plazo es nulo de pleno derecho al haberse dictado por órgano manifiestamente incompetente, la Alcaldía, cuando específicamente establece el artículo que será el órgano competente para resolver, que como es sobradamente conocido en materia de Revisión de oficio, es el Pleno.

Por tanto, la Alcaldía debió proveer medios para atender el procedimiento, y una vez constata su insuficiencia, haber propuesto al Pleno la ampliación del plazo. Por tanto, la ampliación del plazo es nula de pleno derecho, por lo que el plazo máximo para resolver es de 6 meses, que computada las suspensiones para la emisión del dictamen del Consejo Consultivo, ha superado el plazo para resolver, habiendo incurrido en caducidad.

Una vez constatada la caducidad, que debió apreciarse de oficio, no cabe pronunciarse sobre el fondo, sino sólo decretar el archivo de las actuaciones."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PREVIA:**

La ampliación de plazos prevista en el artículo 23 de la Ley de Procedimiento de las Administraciones Publicas, consiste en una prórroga de los plazos sujeta a un régimen restrictivo, en cuanto se prevé como una medida excepcional que se acordará únicamente cuando se hayan agotado los medios personales y materiales disponibles para cumplir con el despacho adecuado y dentro del plazo de los asuntos.

Dicha justificación, fue informada por la instructora del expediente en fecha 4 de junio de 2019, y aprobada por Decreto de Alcaldía en fecha 6 de junio de 2019, aludiendo tanto al volumen de expediente, así como la falta de medios personales y material con los que se encontraba el área de Secretaria en ese momento, tal como consta en el departamento de Recursos Humanos, a los que se remitió en fecha 18/02/2019 informe firmado por la Secretaria General, solicitando la cobertura de una plaza de administrativo por falta de personal y acumulación de expedientes, asimismo en fecha 26/06/2019 se volvió a informar por la Secretaria, la acumulación de tareas y la falta de personal. Durante el mismo periodo temporal, 13/12/2018 se inicio el expediente para la cobertura



interina de la Plaza de Oficial Mayor de Secretaria, mediante proceso selectivo, dicha plaza no se cubrió definitivamente hasta el 7/05/2019. Por tanto queda acreditado que fue necesario proceder a la ampliación de plazos prevista en el artículo 23 de la LPACAP.

Asimismo en cuanto a la alegación, sobre la nulidad del Decreto de ampliación de plazos, por incompetencia de Alcaldía, se informa que dicho acto fue convalidado por el Pleno del Ayuntamiento, ya que se dio cuenta del mismo en el Pleno de fecha 29 de agosto de 2019 en la parte dedicada al control de la Resoluciones, y no habiendo sido objeto de recurso, dicha Resolución se entiende legalmente adoptada. Todo ello en virtud del principio de economía procesal, que impone la conservación de los actos o trámites cuyo contenido sería el mismo de repetirse las actuaciones, dilatándose la tramitación, en contra del principio de celeridad y eficacia, para llegar a idénticos resultados. Si, racionalmente, puede preverse que se reproducirán los mismos actos, lo lógico es su mantenimiento.

Es doctrina jurisprudencial la que, basándose en el principio de economía procesal advierte sobre la improcedencia de declarar nulidades cuando el nuevo acto que se dicte una vez subsanado el posible defecto formal haya de ser idéntico en sentido material al anterior, pues en la esfera administrativa debe ser tratada la nulidad de actuaciones con mucha ponderación y mesura.

Precisamente por el carácter restrictivo con el que deben ser tratados los vicios de nulidad y anulabilidad, debemos llegar a la conclusión que ya manifestada, y es la de acudir a la figura de la convalidación de los actos administrativos; en tal sentido, y a modo de ejemplo, podemos mencionar la Sentencia del TSJ Castilla y León de 11 de octubre de 2005, en la que se indica que: "Se estaría, en suma, ante el supuesto en el que resulta de aplicación el principio de conservación de los actos administrativos.

Entre otras muchas, las sentencias del Tribunal Supremo de 15 de julio de 1998, de 27 de diciembre de 1993, 22 y 29 de marzo y 8 de noviembre de 1993, recogen expresamente la doctrina acerca de la conversión y conservación de actos administrativos, que tienen su fundamento legal en los artículos 65 y 66 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, especialmente el último de dichos artículos cuando dispone «El órgano que declare la nulidad o anule las actuaciones dispondrá siempre la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción».

Este principio de conservación de los actos o trámites cuyo contenido se hubiese mantenido igual de no haberse cometido la infracción, que antes regulaba el artículo 54 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958 y hoy el artículo 66 de la vigente Ley 30/1992, ha de aplicarse, según la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2002, tanto en los casos de nulidad absoluta como en los de anulabilidad, precisando el mismo Tribunal en sentencia de 8 de febrero de 2001 que, aunque el mandato que conlleva el principio de conservación de los actos administrativos va dirigido a las Administraciones Públicas y no a los Tribunales de Justicia ha de entenderse por razones de buena lógica jurídica y de los principios generales que inspiran nuestro ordenamiento, que también los Tribunales vienen obligados a tener en cuenta dicho principio.

Todo lo anteriormente expuesto supone que la doctrina sobre la conservación de los actos administrativos, constituye un límite a las repercusiones de su invalidez.

Si a cuanto se ha dicho se añaden los principios favor acti y de economía procesal, cuyo ámbito de aplicación se extiende a los procedimientos de toda índole y que también postulan la conservación de los actos administrativos cuyo contenido sería el mismo de no haberse realizado la infracción, la solución que se impone para el presente recurso es su desestimación."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, señalando que en ningún caso el expediente ha caducado, señalando que la ampliación del expediente se ajusto a la legalidad, vigente y fue fundamentada dada la especial situación de medios personales y materiales con los que contaba el área de Secretaria en ese momento.

**1ª ALEGACIÓN.-**

**"En cuanto al fondo del asunto, se establecen los siguientes**

**PRIMERO.- NULIDAD DEL ACUERDO PLENARIO DE 13 DE ENERO DE 1999.**

El primer punto de dictamen que motiva al inicio del expediente de revisión de oficio determina que el acuerdo que convierte a los locales de privados a públicos es nulo de pleno derecho.

Aunque dice que los locales son públicos, lo son porque están en dominio público costero, no por ser bienes públicos demaniales.

Por tanto, si estamos a una concesión demanial del Estado al Ayuntamiento, y este a su vez, cede parte de la misma a diversos locales o vecinos, no puede el Ayuntamiento instar la revisión de las concesiones que no son de servicio público propia, sino que afecta al dominio costero.

Se están confundiendo los conceptos de concesión de servicio público con los de concesión de dominio público.

Estamos ante concesiones de dominio público, por que se ubican en el demanio costero. Esto es, la concesiones son las que otorga Costas al Ayuntamiento y éste como concesionario realiza actos de nueva concesión y/o arrendamiento.

No consta, que para el acuerdo de demanialización de los bienes de 1999 se realizara expediente para el ejercicio de actividades económicas para el servicio de restauración, ni que se trate de una concesión de servicios públicos. Entre otras razones no se establece una tarifa de precios sino que existe una libertad en la fijación de los mismos. Por tanto, también el acuerdo pleno de 1 de mayo de 1999 es nulo de pleno derecho por ausencia total de procedimiento y por las mismas razones expuestas en el dictamen, fraude de ley y desviación de poder. Por tanto, si fuera procedente revisar los actos devenidos nulos por cambio de la alteración jurídica del bien debería también revisarse la adscripción demanial de unos locales al servicio público de restauración de playa sin el correspondiente expediente para el ejercicio de actividades económicas previsto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la LBRL y el TRRL.

De igual forma, se dice que son concesiones demaniales pues pertenecen al dominio público marítimo-terrestre en cuyo caso la competencia para el otorgamiento de la concesión corresponden a otra Administración, y de conformidad con las disposiciones transitorias de la Ley de Costas es posible la concesión directa sin necesidad de pública concurrencia en el supuesto de ocupaciones anteriores. Sin embargo, el dictamen dice que son de dominio público por ser demanio costero y se olvida de este rasgo diferenciador del resto de los bienes municipales.

Una vez tengamos la concesión otorgada al ayuntamiento y sus modificaciones que afectan a esta zona de locales podemos realizar alegaciones sobre el dominio público y las facultades del concesionario.

En cualquier caso, consta expediente para resolución de la concesión de estos locales que venía implícita en el expediente de concesión de aparcamiento, sin que conste informe sobre la incidencia de esta modificación en el carácter demanial de los bienes.

Si el ayuntamiento es mero concesionario de otra administración, los bienes o elementos no afectados al servicio público, aunque formalmente dominio público puede ser objeto de concesión directa si es un ocupante anterior conforme a la ley de costas. Ninguna referencia se hace a este asunto y es obligatorio para instar el expediente de revisión de oficio."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PRIMERA:**

Tanto en el informe de la Secretaria de fecha 11 de febrero de 2019, como en el Dictamen que, a petición del Ayuntamiento de Almuñécar, emiten los Profs. Doctores

onuncian sobre esta cuestión, en los términos siguiente:

"Desde la adopción del Acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999, por el que se aprobó definitivamente la alteración propuesta por la Alcaldía, los locales de los Bajos del Paseo del Altillo gozan de naturaleza demanial, al considerarse afectos "a la prestación de servicios de bares y restaurantes en la concurrida playa Puerta del Mar". Este es el dato esencial desde el cual debe abordarse el análisis de la situación jurídica de estos locales.

Con carácter preliminar, sin embargo, debe indicarse que de la lectura del expediente que se nos ha facilitado para la elaboración del presente Dictamen se desprende que, en alguna ocasión, se ha dudado de que dicha transformación en la naturaleza jurídica de estos bienes fuera plenamente conforme a Derecho. En este sentido, en el Informe jurídico emitido por el Secretario General del

Ayuntamiento de Almuñécar con fecha de 8 de octubre de 2014, se expresaron dudas sobre si los bienes habían sido afectados a un verdadero "servicio público", al considerar que la actividad de restauración a la que materialmente se afectaron "se asemeja más al ejercicio de actividades económicas del artículo 86 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local".

Por otro lado, y frente a las reservas expresadas por el Informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar de 8 de octubre de 2014, es preciso aclarar que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Altillo no resulta, per se, contrario al ordenamiento jurídico. En efecto, nada obsta a que, bajo determinadas circunstancias, puedan configurarse como servicio público los servicios de restauración. De hecho, ese ha sido históricamente el contenido de los tradicionales servicios públicos de cantina que pueden encontrarse en hospitales, estaciones, Facultades universitarias u otros establecimientos públicos. En tales casos, las Administraciones pública correspondientes estiman que, para la correcta satisfacción de los intereses generales, debe asegurarse la prestación de estos servicios a los ciudadanos que se encuentran en determinados lugares.

Asimismo, el carácter demanial de estos bienes encuentra su justificación en el hecho de que forman parte y se encuentran enclavados en un bien demanial mucho más grande, el Paseo del Altillo. A este respecto, conviene recordar que el artículo 344 del Código Civil dispone que "son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos (...), los paseos y obras públicas de servicio general". Y en sentido similar se expresan el artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio) y el artículo 3.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, RBELA, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero): "son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos (...)". Desde esta perspectiva, la naturaleza demanial de los locales situados en los Bajos del Paseo del Altillo se deduciría con la misma naturalidad con la que se afirma la naturaleza demanial que corresponde a los kioscos o puestos de venta fijos que ocupan parte de las calles, plazas o paseos.

Por si ello fuera poco, y a mayor abundamiento, no resulta ocioso señalar que el Paseo del Altillo se encuentra, a su vez, construido sobre el dominio público marítimo-terrestre.

Por todo ello, sin perjuicio de que en su origen pudo haber existido algún tipo de desviación de poder y de la conveniencia mayor o menor de que tales bienes tengan naturaleza demanial o patrimonial, extremo este que corresponde apreciar en cada momento histórico al Ayuntamiento de Almuñécar, lo cierto es que no puede afirmarse que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Altillo resulte contrario a Derecho."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, ya que en ningún caso es objeto de este expediente de revisión de oficio, analizar si en el origen de las actuaciones objeto de este expediente, pudo haber existido algún tipo de desviación de poder y de la conveniencia mayor o menor de que tales bienes tengan naturaleza demanial o patrimonial.

## **2ª ALEGACIÓN.-**

**"SEGUNDO-** AUSENCIA DE FIJACIÓN DE INDEMNIZACIÓN.

En contra de lo exigido por el INFORME JURÍDICO QUE SIRVE DE BASE Y FUNDAMENTO AL INICIO DE EXPEDIENTE DE REVISIÓN, no se ha determinado en este procedimiento un expediente contradictorio que fije, al menos, las bases de las futuras indemnizaciones. Si del propio expediente se deriva responsabilidad patrimonial no puede revisar el acto hasta tanto fije la indemnización.

Como dice el Consejo Consultivo de Castilla La Mancha en su Dictamen núm. 178/2006, de 18 de octubre; "El artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre otorga carácter habilitante al dictamen que emita el órgano consultivo en los procedimientos de declaración de nulidad de los actos administrativos, en los supuestos previstos en el artículo 62.1 de la citada Ley. En virtud de este precepto y atendiendo a los razonamientos expresados en el cuerpo del presente dictamen, este Consejo habilita a la Corporación municipal consultante a revisar el tan mencionado acto de 31 de enero de 1996 en cuanto que la plaza de garaje objeto del mismo fue y sigue siendo un bien de dominio público puesto a

disposición de un particular sin seguir el procedimiento reglamentariamente establecido, pero ha de advertir que existe un límite a la potestad revisora de dicho acto si simultáneamente no se procede al reconocimiento de la relación causal entre la revisión del acto y el daño que se ocasiona a la interesada que, «prima facie», puede ser considerado equivalente a la contraprestación a la que aparentemente se obligó el Ayuntamiento, pues conforme también tiene establecido el artículo 106 del citado cuerpo legal, «las facultades de revisión no podrán ser ejecutadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes».

Va de suyo que la buena fe y el derecho de la interesada a seguir utilizando una plaza de garaje quedarían defraudados si la revisión no va acompañada del reconocimiento de la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento.”

De todas formas, es una obligación que impone el tener del propio dictamen emitido que es fundamento de la acción de revisión de oficio. Si se tiene en cuenta este dictamen, sin otro informe jurídico de los obligados legalmente a ello, como el del Secretario General o en su caso, de la Asesoría Jurídica Municipal, en su condición de funcionarios públicos, habrá que estar también a las obligaciones que impone el mismo en cuanto a la tramitación del expediente. NO puede aceptarse sin más que incluir la posible indemnización retrasaría los expedientes.

Después de 20 años, el interés público en la revisión no parece urgente, y menos, dar por bueno, el acuerdo de demanialización de bienes.”

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN SEGUNDA:**

La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el art. 106.4, establece 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 [arts. 32 y 34 ambos de la Ley 40/2015](#) de 1 de octubre, del régimen jurídico del sector público, sin perjuicio de que, tratándose de una disposición, subsistan los actos firmes dictados en aplicación de la misma.

Como señala la doctrina, el párrafo fue introducido en la antigua ley de procedimiento, por sugerencia del Consejo de Estado en su Dictamen 1076/1991, de 31 de octubre, para destacar la vinculación y necesario contrapeso entre la posición de la Administración y las garantías de los interesados. Establece la posibilidad de establecer, al declarar la nulidad de una disposición, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados.

En todo caso, hay que tener en cuenta lo establecido en el art. 32 de dicho texto legal:

“La anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone, por sí misma, derecho a la indemnización.”

De este precepto resulta que la revisión de oficio de un acto administrativo no supone necesariamente responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento. Para que haya responsabilidad patrimonial, el daño alegado habrá de ser efectivo y evaluable económicamente, tal y como señala el art. 32.2 de dicho texto legal.

Las reglas de cuantificación o valoración del perjuicio al interesado resultan del art. 34 de la ley 40/2015 que, en sus apartados 2, 3 y 4, establece:

“2. La indemnización se calculará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la legislación fiscal, de expropiación forzosa y demás normas aplicables, ponderándose, en su caso, las valoraciones predominantes en el mercado. En los casos de muerte o lesiones corporales se podrá tomar como referencia la valoración incluida en los baremos de la normativa vigente en materia de Seguros obligatorios y de la Seguridad Social.

3. La cuantía de la indemnización se calculará con referencia al día en que la lesión efectivamente se produjo, sin perjuicio de su actualización a la fecha en que se ponga fin al procedimiento de responsabilidad con arreglo al Índice de Garantía de la Competitividad, fijado por el Instituto Nacional de Estadística, y de los intereses que procedan por demora en el pago de la indemnización fijada, los cuales se exigirán con arreglo a lo establecido en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, o, en su caso, a las normas presupuestarias de las Comunidades Autónomas.



4. La indemnización procedente podrá sustituirse por una compensación en especie o ser abonada mediante pagos periódicos, cuando resulte más adecuado para lograr la reparación debida y convenga al interés público, siempre que exista acuerdo con el interesado."

Como señala el Dictamen 73/2005, de 5 de octubre, de la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, la administración municipal al instruir el procedimiento puede aportar al expediente cuantos datos sean oportunos para calcular el quantum indemnizatorio de acuerdo con los criterios que establece la ley. Por otro lado, en dicho procedimiento deberá determinarse si es imputable la total responsabilidad a la Administración que concedió la licencia indebidamente o si concurre en el caso cierto grado de responsabilidad del titular de la licencia ahora anulada, produciéndose concurrencia de culpas lo que daría lugar a la aplicación del principio de compensación de responsabilidades establecido por una reiterada doctrina jurisprudencial.

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar la alegación,** ya que visto lo anterior, y dado que la ley lo que señala es la posibilidad de establecer, al declarar la nulidad de una disposición, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, no siendo por tanto un procedimiento obligatorio en la tramitación del expediente de revisión de oficio, se entiende más procedente dada la complejidad del mismo, no tramitar dicho expediente conjuntamente, todo ello sin perjuicio de iniciarlo en el momento legalmente oportuno, para la salvaguarda de los intereses y derechos de los afectados.

### **3ª ALEGACIÓN.-**

**"TERCERO.** En cualquier caso, no puede aceptarse como fundamento de las causas de nulidad de pleno derecho las previstas en la Ley de patrimonio de las administraciones públicas toda vez que no era aplicable por el principio de irretroactividad.

La sentencia del Tribunal Constitucional núm. 108/1986, de 29 de julio (RTC 1986, 108), declara, en relación con el principio de irretroactividad, lo siguiente:

«...según la doctrina de este Tribunal, la invocación del principio de irretroactividad no puede presentarse como una defensa de una inadmisibles petrificación del ordenamiento jurídico ( STC 27/1981, de 20 de julio [RTC 1981, 27] ; STC 6/1983, de 4 de febrero [RTC 1983, 6] , entre otras).

De aquí la prudencia que esa doctrina ha mostrado en la aplicación del referido principio, señalando que sólo puede afirmarse que una norma es retroactiva, a los efectos del artículo 9.3 de la Constitución (RCL 1978, 2836) , cuando incide sobre "relaciones consagradas" y afecta "a situaciones agotadas" (Sentencia 27/1981 cit.); y una reciente Sentencia ( núm. 42/1986, de 10 de abril [RTC 1986, 42] ), afirma que "lo que se prohíbe en el artículo 9.3 es la retroactividad, entendida como incidencia de la nueva Ley en los efectos jurídicos ya producidos de situaciones anteriores, de suerte que la incidencia en los derechos, en cuanto a su proyección hacia el futuro, no pertenece al campo estricto de la irretroactividad.»

Por su parte, la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2000 declara lo siguiente:

«De acuerdo con la doctrina del Tribunal Constitucional que arranca de la Sentencia 6/1986, de 4 de febrero SIC, y se recoge en la jurisprudencia de esta Sala (sentencias del Tribunal Supremo de 14 de junio de 1994, 22 de junio de 1994, 5 de febrero de 1996 y 15 de octubre de 1997), ha de distinguirse entre una retroactividad de grado máximo -cuando se aplica la nueva norma a la relación o situación básica creada bajo el imperio de la norma antigua y a todos sus efectos consagrados no-, una retroactividad de grado medio -cuando la nueva norma se aplica a los efectos nacidos con anterioridad pero aún no consumados o agotados- y una retroactividad de grado mínimo -cuando la nueva norma sólo tiene efectos para el futuro aunque la relación o situación básica haya surgido conforme a la anterior-. Esta retroactividad de carácter mínimo es excluida por el Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo de la retroactividad en sentido propio, ya que la norma afecta a situaciones o relaciones jurídicas actuales no concluidas ( sentencias del Tribunal Constitucional 42/1986 [RTC 1986, 42] , 99/1986, 227/1988, 210/1990 [RTC 1990, 210] y 182/1997, entre otras, y sentencias del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 1995 [RJ 1995, 5282] , 15 de

abril de 1997 [RJ 1997, 3086] y 17 de mayo de 1999 [RJ 1999, 3988] , entre otras muchas).»

Pues bien, partiendo de la anterior doctrina mantenida por el Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo, el supuesto que se examina se subsume en la retroactividad de grado mínimo, excluida, por tanto, del campo de la retroactividad en sentido propio, dado que la aplicación del artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC (RCL 1988, 1642) que aquí se considera es a partir de la entrada en vigor de este texto legal, es decir, para el tiempo posterior (futuro) a dicha entrada en vigor y no a situaciones agotadas.

Si, por las razones que acaban de indicarse, no puede invocarse el principio de irretroactividad para entender que no es posible la aplicación de la regla de la intransmisibilidad inter vivos de las concesiones tras la entrada en vigor de la LC, tampoco puede invocarse con éxito la configuración de la situación jurídica a que da lugar la concesión como una situación jurídica subjetiva que, como regla general, se rige por la norma jurídica a cuyo amparo se otorgó la concesión tal y como seguidamente se expone.

Como este Centro Directivo ha indicado en anteriores ocasiones ( dictamen de 11 de diciembre de 2000 [PROV 2007, 257944] , ref. A.G. Patrimonio 43/2000; dictamen de 27 de marzo de 2006, ref. A.G. Servicios Jurídicos Periféricos 2/06; y dictamen de 1 de junio de 2006, ref. A.G. Entes Públicos 57/06), a efectos de determinar la incidencia de una modificación legislativa en situaciones jurídicas preexistentes, es tradicional distinguir entre situaciones jurídicas objetivas y situaciones jurídicas subjetivas. Las primeras, en cuanto fijadas directamente por la ley que configura así un determinado «status» jurídico, siguen, salvo previsión expresa en norma de derecho transitorio o intertemporal, las vicisitudes de la propia ley que las determinó, de forma que si dicha ley es modificada por otra posterior, las referidas situaciones objetivas se rigen por esta última norma, sin que pueda eximirse derecho alguno frente a la modificación normativa (principio de eficacia inmediata de la ley). Las segundas -situaciones jurídicas subjetivas-, determinadas en su contenido y extensión por un acto o negocio jurídico y no directamente por la ley, que se limita a hacer posible ese acto o negocio, se rigen, salvo que de la nueva norma resulte lo contrario, por la norma a cuyo amparo se celebró el acto o negocio en cuestión, que no puede ser afectado por la norma posterior (principio de permanencia normativa o regla «ne varietur»).

Pues bien, la situación jurídica derivada del otorgamiento de una concesión demanial es, a tenor de lo dicho, una situación jurídica subjetiva, por lo que, en principio, se rige por la norma bajo cuya vigencia se otorgó la concesión , por lo que sí, con fundamento en esta norma, se previó en el título concesional la transmisibilidad inter vivos de la concesión , habría que entender, en principio, que la concesión sería transmisible inter vivos tras la entrada en vigor de la nueva Ley (LC). Ahora bien, como se ha dicho, la regla o principio de que las situaciones jurídicas subjetivas se rigen por la norma bajo cuyo amparo y vigencia surgieron (lo que permitiría la transmisibilidad inter vivos de las concesiones demaniales otorgadas con anterioridad a la LC) tiene una excepción, cual es que de la nueva norma jurídica resulta o se deduzca lo contrario. Pues bien, tal es lo que precisamente ocurre con la LC, y ello con fundamento en las dos siguientes consideraciones:

a) El sentido que tienen la disposición transitoria quinta de la LC y la disposición transitoria decimocuarta, apartados 2, 3 y 4 del RC (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119). Como más adelante se indica, las previsiones de dichas disposiciones transitorias, anteriormente transcritas, tienen por finalidad la revisión de las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC para adaptarlas o adecuarlas a las prescripciones de la propia LC. Siendo ello así, no cabe duda de que una de las cláusulas concesionales que ha de ser objeto de revisión es aquella que permita la transmisibilidad inter vivos de la concesión, pues la nueva norma (LC) establece la regla contraria. Se pone así de manifiesto, a través de la técnica de la revisión de las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC, la voluntad del legislador de someter las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC al régimen jurídico establecido por este texto legal, lo que, como fácilmente se comprende, no es compatible con la regla de que esas concesiones continúen rigiéndose por la normativa anterior.

b) Aunque la LC no contiene una norma que disponga su aplicación retroactiva, es lo cierto que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido a reconocer una cierta eficacia retrospectiva a la LC.

Así, la sentencia del Alto Tribunal de 17 de febrero de 2009 (RJ 2009, 2833) declara lo siguiente:

«En consecuencia, debe también desde esta perspectiva rechazarse el motivo alegado, debiendo reiterarse lo que ya hemos dicho -entre otras- en nuestras SSTs de 17 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1527) y 25 de mayo de 2005 (RJ 2005, 6754) , que, a su vez, se remiten a las anteriores SSTs de 10 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1519) (casación 3187/01) y de 12 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1921) (casación 3253/01):

“...la finalidad de la Ley de Costas 22/88, de 28 de julio (RCL 1988, 1642) , no fue sólo la de conformar hacia el futuro una regulación eficaz para la protección de dominio público marítimo-terrestre sino la de imponer un remedio activo frente a las situaciones consumadas del pasado, en defensa de unos bienes constitucionalmente protegidos (art. 132 C.E [RCL 1978, 2836] ).

Todo el sistema transitorio de la Ley 22/88 demuestra lo dicho: la Ley impone su regulación también hacia el pasado, pues se sobrepone incluso a anteriores declaraciones de propiedad particular por sentencias firmes (Disposición Transitoria 1.ª 1) y también a títulos anteriores amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (Disposición Transitoria 1.ª 2).

Esta vocación de la Ley 22/88 se observa claramente en su Disposición Transitoria Primera núm. 3, que (aunque aquí no sea aplicable, por referirse a terrenos no deslindados o deslindados sólo parcialmente) dispone que el deslinde habrá de realizarse para todos los terrenos que resulten incluidos en el dominio público "aunque hayan sido ocupados por obras", caso en que la Disposición Transitoria Tercera, núm. 3, del Reglamento 1471/89 de 1 de diciembre (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119) , remite a la Disposición Transitoria Cuarta, núm. 1, que articula todo un sistema según se trate de obras previas autorizadas o no autorizadas. Es más, el núm. 4 de esta Disposición Transitoria Tercera del Reglamento es sumamente revelador, puesto que dispone que si las obras o instalaciones no hubieran sido objeto de concesión por emplazarse más allá de la línea de deslinde que debiera haberse fijado con arreglo a la Ley de Costas de 26 de abril de 1969 (RCL 1969, 756) se otorgará dicha concesión conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del Reglamento. Este precepto demuestra que las nuevas categorías de bienes de dominio público marítimo-terrestre de la Ley 22/88 afectan sin duda a situaciones previamente consolidadas”.

Pues bien, dado, de una parte, el sentido de las disposiciones transitoria quinta de la LC y decimocuarta, apartados 2, 3 y 4, del RC y teniendo en cuenta, de otra parte, esa eficacia o proyección retrospectiva de la LC, difícilmente puede entenderse que, aun siendo situaciones jurídicas subjetivas las derivadas del otorgamiento de concesiones demaniales , las situaciones jurídicas derivadas de concesiones otorgadas con anterioridad a la LC hayan de seguir rigiéndose en el extremo de que aquí se trata -régimen jurídico sobre su transmisión- por la normativa anterior a la LC.

En suma, y por lo que a esta primera cuestión se refiere, ha de concluirse que la circunstancia de que en el título concesional, otorgado con anterioridad a la entrada en vigor de la LC, se prevea la transmisibilidad por actos inter vivos de la concesión, no enerva o excluye la aplicación de la regla de la intransmisibilidad inter vivos que sanciona el artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC.

2. Necesidad de la tramitación de un expediente de revisión de la cláusula del título concesional (otorgado con anterioridad a la LC [RCL 1988, 1642] ) que permita la transmisibilidad de la concesión por actos inter vivos para poder aplicar la regla de la intransmisibilidad por actos inter vivos del artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC.

En relación con esta segunda cuestión, se debe comenzar indicando que la disposición transitoria quinta de la LC y la disposición transitoria decimocuarta, apartados 2, 3 y 4, del RC (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119) tienen por finalidad que se revisen las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la LC y ello con objeto de adecuar o ajustar las previsiones contenidas en dichas cláusulas a las prescripciones de la nueva norma (LC).

Partiendo de la anterior premisa, la funcionalidad de las mencionadas disposiciones transitorias puede entenderse, a los efectos que aquí interesan - aplicación de la regla de la intransmisibilidad inter vivos de las concesiones demaniales tras la entrada en vigor de la LC a aquellas concesiones otorgadas con anterioridad a la LC en las que se prevé su transmisión inter vivos-, de dos formas distintas."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN TERCERA:**

Tal como se expone en el informe emitido por la Secretaria de fecha 11 de febrero de 2019, en el punto quinto del mismo:

"El hecho de que el Ayuntamiento de Almuñécar no fuera consciente de que con los actos que estaba adoptando otorgaba auténticas concesiones demaniales no supondría, por sí mismo, la invalidez de tales actos. Esto es, no se trataría de un problema subjetivo lo que acarrearía tachas sobre la validez del acto. Lo verdaderamente relevante es que tales actos contenían vicios determinantes de nulidad de pleno, de conformidad con lo recogido en el artículo 47.1 LPACAP y, previamente, en el artículo 62.1 LRJPAC.

En particular, se trataría de actos nulos de pleno Derecho por aplicación del artículo 47.1.c) y 47.1.e) LPACAP. Es decir, por tratarse de actos "que tengan un contenido imposible" y por tratarse de actos "dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido".

##### 1. Nulidad de los actos por tener un contenido imposible

Desde un punto de vista jurídico, ciertamente resulta imposible arrendar bienes demaniales. Sin embargo, no es esto lo que determina la concurrencia de esta causa de nulidad de pleno Derecho. Como sostiene una jurisprudencia constante, entre cuyas más recientes manifestaciones se encuentra la STS de 2 de febrero de 2017, recurso nº 91/2016 (ponente: Tolosa Tribiño):

"Sobre los requisitos de la imposibilidad, hemos señalado que la imposibilidad a que se refiere la norma de la Ley de procedimiento debe ser, por ello, de carácter material o físico, ya que una imposibilidad de carácter jurídico equivaldría prácticamente a ilegalidad del acto, que suele comportar anulabilidad (art. 48.1 LPA y 83.2 de la LJCA) (...) Actos nulos por tener un contenido imposible son, por tanto, los que resultan inadecuados, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen".

Es decir, la mera imposibilidad jurídica se identifica con la ilegalidad del acto, lo que no es determinante, en principio, de su nulidad de pleno Derecho. Ahora bien, esta misma jurisprudencia acepta igualmente que "Son también de contenido imposible los actos que encierran una contradicción interna en sus términos (imposibilidad lógica) por oponerse a leyes físicas inexorables o a lo que racionalmente se considera insuperable". Y es esta segunda posibilidad la que permite afirmar que los acuerdos por los que se autorizó el traspaso de los contratos de arrendamientos se vieron afectados de nulidad de pleno derecho por tener un contenido imposible: en la medida en que los contratos de arrendamientos se extinguieron, ope legis, el 13 de enero de 1999, todos los actos posteriores autorizando su traspaso carecían, lógicamente, de objeto alguno. Es decir, no se trata de que los traspasos fueran o no conformes con nuestro ordenamiento jurídico, sino que no había nada que traspasar, que no existía contrato alguno en vigor, por lo que autorizar dichos traspasos constituía, con todo rigor, una contradicción interna "que racionalmente se considera insuperable".

##### 2. Nulidad de los actos por prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido

De manera aún más palmaria, los distintos actos a través de los cuales el Ayuntamiento de Almuñécar autorizó la ocupación de los Bajos del Paseo del Attillo, otorgando verdaderas concesiones demaniales, incurrirían en la causa de nulidad de pleno Derecho consistente en haber sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Así se derivaría del hecho, ya indicado, de no haber respetado las exigencias de publicidad y concurrencia establecidas por la normativa de bienes, tanto de ámbito estatal como andaluz."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, ya que el inicio de este procedimiento de revisión de oficio está basado en la conculcación de los artículos 47.1.c) y 47.1.e) de la LPACAP, por tratarse de actos nulos de pleno Derecho, como son aquellos "que

tengan un contenido imposible" y por tratarse de actos "dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido".

#### **4ª ALEGACIÓN.-**

*CUARTO.- Imprudencia de la acción de nulidad por el transcurso del plazo, contrario a la equidad y buena fe. El acto que provoca la revisión es nulo de pleno derecho al estar dictado en fraude de ley. Ausencia de interés público demostrado en el ejercicio de la revisión.*

#### **CONTESTACIÓN DE ALEGACIÓN CUARTA:**

Tal y como se recoge en el fundamento décimo del Informe emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 11-02-2019, la aplicación de lo expuesto en dicho fundamento, al aplicarlo al supuesto objeto del Informe lleva a rechazar, con carácter general, que los límites recogidos en el artículo 110 LPACAP puedan impedir al Ayuntamiento de Almuñécar acordar la revisión de oficio de los actos antes indicados.

Por una parte, los actos contra los que se dirigiría la revisión de oficio fueron adoptados, en su práctica totalidad, en el año 2006 o con posterioridad a dicho año. Es decir, hace doce años o, en la mayor parte de los casos, aún menos tiempo, muy por debajo de los veintisiete y veintiocho años que concurrían en los casos en los que el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó en contra de las revisiones de oficio iniciadas por Entidades locales en supuestos similares a los aquí analizados.

Por otra parte, tanto antes como después de dicho año, según se ha recogido por extenso en los antecedentes del expediente, el Ayuntamiento de Almuñécar dictó numerosos actos en los que indicaba expresamente las fechas en que tendría lugar el fin de las ocupaciones de los Bajos del Paseo del Altillo y que oscilaban entre 2015 y 2020. Ello determina que no haya podido generarse en los ocupantes una confianza legítima en la estabilidad de sus situaciones que resulte digna de protección.

#### **Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación propuesta, ya que si se hace referencia en el expediente a los límites a las facultades revisoras, señalándose que los actos contra los que se dirige esta revisión de oficio fueron adoptados, en su práctica totalidad, en el año 2006 o con posterioridad a dicho año. Es decir, hace doce años o, en la mayor parte de los casos, aún menos tiempo, muy por debajo de los veintisiete y veintiocho años que concurrían en los casos en los que el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó en contra de las revisiones de oficio iniciadas por Entidades locales en supuestos similares a los analizados en el expediente.

#### **ALEGACIÓN INSTANDO LA SUSPENSIÓN DEL ACTO AL AMPARO DEL 117 DE LA LEY 39/2015.**

**OTROSÍ DIGO:** *Que al amparo del art. 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas procede la suspensión de la ejecución del acto en base a que el presente recurso se funda en los supuestos de nulidad de pleno derecho previstos en el artículo 47 de la LPAC.*

*Y en razón de lo expuesto, SOLICITA Que se tenga por realizada la anterior manifestación y en su virtud se acuerde la inmediata suspensión de la resolución impugnada, advirtiendo a los efectos previstos en el art. 117 citado, que tiene intención de interponer recurso contencioso administrativo en el supuesto de desestimación del recurso, con la petición de medidas cautelares de suspensión del procedimiento."*

#### **CONTESTACIÓN "OTRO SI DIGO"**

Termina la interesada su recurso con la petición de suspensión del artículo 117 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por concurrencia de *fumus boni iuris*.

*Recoge el precepto:*

*Artículo 117 Suspensión de la ejecución*

*1. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.*

*2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano a quien compete resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el*



ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.
- b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de esta Ley.

3. La ejecución del acto impugnado se entenderá suspendida si transcurrido un mes desde que la solicitud de suspensión haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para decidir sobre la misma, el órgano a quien compete resolver el recurso no ha dictado y notificado resolución expresa al respecto. En estos casos, no será de aplicación lo establecido en el artículo 21.4 segundo párrafo, de esta Ley.

4. Al dictar el acuerdo de suspensión podrán adoptarse las medidas cautelares que sean necesarias para asegurar la protección del interés público o de terceros y la eficacia de la resolución o el acto impugnado.

Cuando de la suspensión puedan derivarse perjuicios de cualquier naturaleza, aquélla sólo producirá efectos previa prestación de caución o garantía suficiente para responder de ellos, en los términos establecidos reglamentariamente.

La suspensión se prolongará después de agotada la vía administrativa cuando, habiéndolo solicitado previamente el interesado, exista medida cautelar y los efectos de ésta se extiendan a la vía contencioso-administrativa. Si el interesado interpusiera recurso contencioso-administrativo, solicitando la suspensión del acto objeto del proceso, se mantendrá la suspensión hasta que se produzca el correspondiente pronunciamiento judicial sobre la solicitud.

5. Cuando el recurso tenga por objeto la impugnación de un acto administrativo que afecte a una pluralidad indeterminada de personas, la suspensión de su eficacia habrá de ser publicada en el periódico oficial en que aquél se insertó. En primer lugar hay que señalar que se ha cumplido el plazo de un mes que prevé el apartado tercero, por lo que la suspensión automática se ha producido, no agotándose la misma hasta la resolución del recurso de reposición.

En este sentido, la **Sentencia del Tribunal Supremo 4139/1998 de 22 de junio de 1998, en recurso de casación núm. 7197/1997:**

"Como único motivo de casación alega la parte recurrente que la resolución recurrida infringe lo establecido en el artículo 11.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, que establece que "el acto impugnado se entenderá suspendido en su ejecución si transcurridos treinta días desde que la solicitud de suspensión haya tenido entrada en el órgano competente para decidir sobre la misma, éste no ha dictado resolución expresa, sin necesidad de solicitar la certificación que regula el artículo 44 de esta Ley.

La sentencia de instancia argumentaba con acierto que se trata de un precepto que limita sus efectos a la suspensión en vía administrativa, durante la tramitación de un recurso de ese orden, pero que no puede aplicarse a la suspensión de los actos impugnados en un recurso contencioso-administrativo, que se rige por lo dispuesto en los artículos 122 a 125 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, y frente a ello la parte recurrente se limita a afirmar, sin mayores argumentos, que la voluntad del legislador es la de imponer esa suspensión en caso de silencio también en la fase judicial, que de otro modo quedaría vacío de contenido el citado artículo 11.4 de la Ley 30/1992 y que otra interpretación implicaría conculcar lo dispuesto en el artículo 24 de la Constitución.

Ante tan escaso bagaje argumental el presente recurso de casación ha de ser desestimado. La compatibilidad del principio de ejecutoriedad de los actos administrativos con los principios y derechos constitucionales ha sido reconocida por el Tribunal Constitucional y por la jurisprudencia de esta sala. El artículo 11.4 de la Ley 30/1992 se refiere, inequívocamente, a la suspensión de la ejecución de los actos administrativos durante la tramitación de los recursos de ese orden que quepa interponer contra ellos, pero no prejuzga el régimen del silencio que en cada caso proceda y, en consecuencia, la posibilidad de ejecutar aquellos actos cuando pueda considerarse desestimado el recurso

*interpuesto contra ellos. No se trata de imponer una suspensión indefinida del acto administrativo recurrido cuando no se resuelva expresamente ni sobre la suspensión ni sobre el recurso, sino que sobre la suspensión producida automáticamente cuando no se resuelva expresamente sobre esa petición, deducida al formular un recurso contra un determinado acto, opera el efecto derivado de la desestimación presunta del recurso administrativo interpuesto contra aquél y buena prueba de ello es que el propio recurrente al impugnar en un recurso contencioso-administrativo esa desestimación presunta ha creído conveniente pedir la suspensión de la ejecución del acto."*

Así, aclara el Tribunal Supremo que la suspensión automática se agota con la resolución del recurso administrativo interpuesto, no aplicándose a los actos impugnados en un recurso contencioso-administrativo, pues no se corresponde con la voluntad del legislador la imposición de esa suspensión, en caso de silencio administrativo, también en la fase judicial.

Además, como la suspensión automática no va acompañada de la adopción de una medida cautelar, no se dan los requisitos previstos en la LPAC, art. 117.4, para poder prolongar a la vía contenciosa la suspensión, al no existir medida cautelar impuesta en resolución expresa.

La interesada indica en su recurso y en su petición de suspensión, que *"considera adecuado establecer como caución para asegurar la protección del interés público que se continúe abonando la renta que se viene abonando actualmente, y ello, hasta que se dicte resolución definitiva"*. Con respeto a este hecho, corresponde a la Administración adoptar las medidas cautelares o caución, no siendo una consideración que competa al interesado. No se debe admitir como caución el pago del alquiler mensual, puesto que eso es una exigencia mínima del propio contrato de arrendamiento del bajo, y que no garantiza los posibles daños y perjuicios al interés público que se pudieran incurrir por paralizar una licitación pública y seguir detentando un bien público sin título que lo habilite para ello.

En este sentido, basta con dictar la resolución del recurso administrativo desestimándolo, para que, automáticamente, la suspensión queda alzada. Y porque si bien es cierto que la suspensión podrá prolongarse después de agotada la vía administrativa a la vía contencioso-administrativa, no lo es menos que para ello es preciso que exista medida cautelar y los efectos de ésta se extiendan al contencioso, y la medida cautelar se adopta *«al dictar el acuerdo de suspensión, esto es, precisa de acuerdo expreso de suspensión"* por lo que, mediando silencio administrativo, no podrá prolongarse la suspensión al contencioso, bastando para alzar la misma con la desestimación del recurso.

Por todo ello, deberá el Tribunal, en el caso de que por el interesado se interponga el correspondiente recurso y se solicite la suspensión, resolver sobre la petición.

El Tribunal Constitucional trató de situar la cuestión en sus justos términos, en una trascendental Sentencia 78/1996, de 20 de mayo (RTC 1996, 78) (FF. 3º y ss). En ella se afirma por el Alto Tribunal que:

*«El derecho a la tutela se satisface, pues, facilitando que la ejecutividad pueda ser sometida a la decisión de un Tribunal y que éste, con la información y contradicción que resulte menester, resuelva sobre la suspensión» (STC 66/1984 [RTC 1984, 66]).*

El último lugar señalar que existe *fumus bonis iuris* cuando constan sólidos antecedentes jurisprudenciales en los que, para casos iguales, se han dictado sentencias estimatorias de los respectivos recursos, por lo que cabe considerar que volverá a reiterarse la estimación de la pretensión en un supuesto similar (STS de 28 de octubre de 2003).

El Tribunal Supremo ha precisado que para poder aplicar la doctrina del *"fumus bonis iuris"* como causa de suspensión y elemento integrador del art. 117 de la LPAC es necesario que concurran dos requisitos: de una parte, una apariencia clara y manifiesta de la seriedad del motivo de nulidad invocado basado en el hecho de que en el expediente aparezcan datos relevantes que justifiquen aquélla

sin necesidad de un análisis profundo de la legalidad del acto impugnado ni en el fondo del asunto, lo que acontece cuando se constatan datos o circunstancias que evidencien de manera ostensible la probable nulidad de esa actuación administrativa que es objeto de impugnación; y, de otra, una falta de contestación sería de la Administración que desvirtúe, esa posible apariencia (STS de 12 de junio de 2001).

Tal criterio de *fumus bonis iuris* debe ser objeto de una matizada aplicación acorde con los criterios sentados por el TS. En primer lugar, no puede traducirse en un anticipo del juicio sobre el fondo del asunto y, en segundo término, la entidad de la apariencia debe ser ponderada circunstancialmente, de manera que sólo cuando la presunción de legalidad del acto administrativo impugnado se vea destruida *prima facie* por aquella apariencia puede entenderse que queda excluido el fundamento de la ejecutividad y, por ende, plenamente justificada la suspensión.

**Por todo ello se propone:**

Alzar la suspensión automática conforme a lo previsto en el artículo 117 de la Ley 39/2015.

**Visto el Recurso interpuesto y de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, SE PROPONE RESOLVER:**

**PRIMERO:** DESESTIMAR el recurso planteado por la interesada, con base a los argumentos expuestos en el informe emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento, que sirven de motivación al acuerdo.

**SEGUNDO:** ALZAR la suspensión automática conforme a lo previsto en el artículo 117 de la Ley 39/2015.

**Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.06.2021, el Ayuntamiento Pleno, por diez votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical y Ciudadanos, y once abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y Adelante-IU, acordó:**

**PRIMERO:** DESESTIMAR el recurso planteado por la interesada, con base a los argumentos expuestos en el informe emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento, que sirven de motivación al acuerdo.

**SEGUNDO:** ALZAR la suspensión automática conforme a lo previsto en el artículo 117 de la Ley 39/2015.

**11º.- Expte. 4982/2018; Recurso de reposición D. [REDACTED], contra acuerdo Ayuntamiento Pleno de 27.02.2020 Bajos Paseo Altillo; Se da cuenta de informe sobre el recurso de reposición interpuesto contra acuerdo plenario de 27 de febrero de 2020 finalizador del procedimiento bajos del paseo del altillo por Don [REDACTED], representando a Don [REDACTED], siguiente:**

**D. Juan Francisco Robles Rivas, CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA, COMERCIO Y ACTIVIDADES, TRÁFICO Y TRANSPORTES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR**

Visto el escrito de recurso de reposición interpuesto por Don [REDACTED], representando a Don [REDACTED] con registro de entrada 2020-E-RE-4248 de fecha 30.06.2020.

Visto el informe-propuesta de resolución de la Secretaria General de fecha 26.05.2021 siguiente:

"Visto escrito presentado por Don [REDACTED], representando a Don [REDACTED] con registro de entrada 2020-E-RE-4248 de fecha 30.06.2020 solicitando:

**ALEGACIONES PRESENTADAS POR EL INTERESADO**

**1ª ALEGACIÓN.-**

*"PRIMERA: Esta parte se ratifica en todas las alegaciones y manifestaciones realizadas por D. [REDACTED], obrantes en*

el expediente y que han sido desestimadas en base al Informe de la Sra. Secretaria Municipal, dando por reproducidas en este recurso las citadas alegaciones, que no han quedado desvirtuadas en dicho informe, y cuya exposición se omite por economía procesal. Se pasan a resumir las citadas alegaciones:

- Nulidad de pleno derecho del Acuerdo pleno de 13 de enero de 1999, por el que se altera la calificación jurídica de los locales "Bajos del Paseo del Altillo", pasando a ser de patrimoniales a de dominio público, por haberse tramitado careciendo del procedimiento legalmente establecido, y haberse tomado con clara desviación de poder.
- Una vez anulado el citado acuerdo plenario, la naturaleza de los bienes permite la existencia de los contratos de arrendamiento, y que el régimen legal aplicable a los mismos sea el de arrendamiento de locales de negocio.
- Al tratarse de arrendamientos sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos, el uso privativo de los Bajos del Paseo no requiere el otorgamiento de una concesión administrativa.
- Una vez anulado el citado acuerdo, no procede la declaración de nulidad de los actos de disposición adoptados por el Ayuntamiento sobre los locales 1 a 23 de los Bajos del Paseo del Altillo, por no haber tenido lugar la transformación de los bienes de patrimoniales a demaniales.
- No procedería la incoación de procedimientos de revisión de oficio de los actos de disposición adoptados, ya que parten de la base que los locales tienen naturaleza demanial, cuando, al anularse el acuerdo de 1999, tendrían carácter patrimonial.
- El Ayuntamiento de Almuñécar está obligado a aceptar la duración de los contratos de arrendamiento, fijados hasta 2033, en base a los principios de buena fe y confianza legítima que deben regir las relaciones de los administrados con la Administración.
- El expediente tramitado es nulo de pleno derecho, ya que no se ha recogido expresamente la posible determinación de responsabilidad patrimonial, la cuantía de la indemnización o las bases para su determinación, por lo que procede el inicio de nuevo expediente, en el que se fijen los citados criterios."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PRIMERA**

Visto que dichas alegaciones, son reproducción de las ya alegadas por él interesado, en los trámites anteriores, y por tanto informadas y resueltas por esta Secretaria General, se dan por reproducidos los argumentos puestos de manifiesto en el informe de resolución de las alegaciones fecha 20/11/2019 obrante en el expediente.

Por todo ello se propone:

**Desestimar** la alegación primera, señalando que las mismas ya han sido contestadas íntegramente en el informe de resolución de las alegaciones fecha 20/11/2019 obrante en el expediente.

#### **2ª ALEGACIÓN.-**

**"SEGUNDA:** El acuerdo recurrido refleja la decisión del Ayuntamiento de no declarar la nulidad o iniciar el expediente de revisión de oficio del Acuerdo Plenario de 13 de mayo de 1999, por el que se acordaba la alteración de la calificación jurídica de los inmuebles existentes en los Bajos del Paseo del Altillo, de titularidad municipal, para transformarlos en su calificación jurídica de patrimoniales a demaniales. Dicho acuerdo es nulo de pleno derecho, por haberse prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados, sin justificación administrativa, y sin la incorporación de los informes preceptivos y necesarios; además como consta en el propio expediente, la motivación del acuerdo es absolutamente cuestionable, y constituye claramente un supuesto de desviación de poder, puesto que se adoptó exclusivamente para "evitar" que los acreedores del Ayuntamiento pudieran trabar embargos sobre dichos bienes.

A pesar de la alteración en la calificación jurídica de dichos bienes, el Ayuntamiento ha seguido en los últimos 20 años tratando administrativamente dichos bienes y las relaciones jurídicas con los detentatarios como si de arrendamientos de locales sujetos a la Legislación de Arrendamientos Urbanos se tratara, incorporando en todos sus acuerdos administrativos las referencias legislativas y contractuales a dicha legislación, y produciendo en los administrados detentatarios la apariencia de que se trataba, en derecho, de contratos de arrendamiento. La declaración de nulidad del acuerdo de Julio de 1999 conllevaría aparejada la consecuencia de que el acuerdo recurrido ahora en reposición decaería de forma automática, puesto que toda su argumentación recae en que la calificación jurídica de los bienes es la de demaniales."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN SEGUNDA:**

Tanto en el informe de la Secretaria de fecha 11 de febrero de 2019, como en el Dictamen que, a petición del Ayuntamiento de Almuñécar, emiten los Profs. Doctores [REDACTED] relativos a los arrendamientos de los bajos del paseo del atillo, se pronuncian sobre esta cuestión, en los términos siguiente:

"Desde la adopción del Acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999, por el que se aprobó definitivamente la alteración propuesta por la Alcaldía, los locales de los Bajos del Paseo del Atillo gozan de naturaleza demanial, al considerarse afectos "a la prestación de servicios de bares y restaurantes en la concurrida playa Puerta del Mar". Este es el dato esencial desde el cual debe abordarse el análisis de la situación jurídica de estos locales.

Con carácter preliminar, sin embargo, debe indicarse que de la lectura del expediente que se nos ha facilitado para la elaboración del presente Dictamen se desprende que, en alguna ocasión, se ha dudado de que dicha transformación en la naturaleza jurídica de estos bienes fuera plenamente conforme a Derecho. En este sentido, en el Informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha de 8 de octubre de 2014, se expresaron dudas sobre si los bienes habían sido afectados a un verdadero "servicio público", al considerar que la actividad de restauración a la que materialmente se afectaron "se asemeja más al ejercicio de actividades económicas del artículo 86 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local".

Por otro lado, y frente a las reservas expresadas por el Informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar de 8 de octubre de 2014, es preciso aclarar que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Atillo no resulta, per se, contrario al ordenamiento jurídico. En efecto, nada obsta a que, bajo determinadas circunstancias, puedan configurarse como servicio público los servicios de restauración. De hecho, ese ha sido históricamente el contenido de los tradicionales servicios públicos de cantina que pueden encontrarse en hospitales, estaciones, Facultades universitarias u otros establecimientos públicos. En tales casos, las Administraciones pública correspondientes estiman que, para la correcta satisfacción de los intereses generales, debe asegurarse la prestación de estos servicios a los ciudadanos que se encuentran en determinados lugares.

Asimismo, el carácter demanial de estos bienes encuentra su justificación en el hecho de que forman parte y se encuentran enclavados en un bien demanial mucho más grande, el Paseo del Atillo. A este respecto, conviene recordar que el artículo 344 del Código Civil dispone que "son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos (...), los paseos y obras públicas de servicio general". Y en sentido similar se expresan el artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio) y el artículo 3.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, RBELA, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero): "son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos (...)". Desde esta perspectiva, la naturaleza demanial de los locales situados en los Bajos del Paseo del Atillo se deduciría con la misma naturalidad con la que se afirma la naturaleza demanial que corresponde a los kioscos o puestos de venta fijos que ocupan parte de las calles, plazas o paseos.



Por si ello fuera poco, y a mayor abundamiento, no resulta ocioso señalar que el Paseo del Attillo se encuentra, a su vez, construido sobre el dominio público marítimo-terrestre.

Por todo ello, sin perjuicio de que en su origen pudo haber existido algún tipo de desviación de poder y de la conveniencia mayor o menor de que tales bienes tengan naturaleza demanial o patrimonial, extremo este que corresponde apreciar en cada momento histórico al Ayuntamiento de Almuñécar, lo cierto es que no puede afirmarse que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Attillo resulte contrario a Derecho."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, ya que en ningún caso es objeto de este expediente de revisión de oficio, analizar si en el origen de las actuaciones objeto de este expediente, pudo haber existido algún tipo de desviación de poder y de la conveniencia mayor o menor de que tales bienes tengan naturaleza demanial o patrimonial.

### **3ª ALEGACIÓN.-**

**"TERCERA:** En base a la aplicación de la teoría de los hechos propios, resulta absurdo que la Administración Municipal, tras mantener durante décadas el carácter privado y sometido a la legislación de arrendamientos urbanos de la relación contractual entre el Ayuntamiento y los arrendatarios, adoptando acuerdos por el que se autoriza el traspaso, con incremento de rentas y porcentaje para el Ayuntamiento, autorizando prórrogas, subrogaciones contractuales adoptadas en base a la legislación de arrendamientos urbanos, utilizando la terminología de "renta" en lugar de la propia de las concesiones administrativas, e induciendo a los particulares a tener por tales sus relaciones con la Administración, venga a sostener que desde 1999 no existen los contratos de arrendamiento, y que desde esa fecha, se trataba de concesiones administrativas.

El propio Ayuntamiento al que me dirijo ha emitido decenas de actos administrativos en los que reconoce expresamente la vigencia de la relación contractual en base a la legislación de arrendamientos urbanos, y no concesional, respecto a los locales de los Bajos del Paseo del Attillo."

### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN TERCERA:**

La doctrina de los actos propios o "*venire contra factum proprium non valet*" resulta de plena aplicación en el ámbito de actuación de la Administración. La doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional y de nuestro Tribunal Supremo es clara al respecto. La Sentencia del Tribunal Constitucional 73/1988 de 21 de abril establece que la llamada doctrina de los actos propios o regla que decreta la inadmisibilidad de *venire contra factum proprium*, significa la vinculación del autor de una declaración de voluntad generalmente de carácter tácito al sentido objetivo de la misma y la imposibilidad de adoptar después un comportamiento contradictorio, lo que encuentra su fundamento último en la protección que objetivamente requiere la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno y la regla de la buena fe que impone el deber de coherencia en el comportamiento y limita por ello el ejercicio de los derechos objetivos. Y establece igualmente el principio de su aplicabilidad a las relaciones jurídicas regidas por el Derecho administrativo y por el Derecho público en general, como ha venido reconociendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Es cierto que la Administración es más resistente a la fuerza vinculante de los actos propios que un particular, **toda vez que una actuación suya precedente no le vinculará si está incurra en ilegalidad** (Sentencia Tribunal Supremo de 27 de septiembre de 2012).

Específicamente en el informe de Secretaría de fecha 12 de febrero de 2019, en el antecedente cuarto se trata la problemática establecida, señalándose lo siguiente "el Informe jurídico de 8 de octubre de 2014, emitido por el Secretario General del Ayuntamiento, puso de manifiesto la situación irregular en la que se venía desarrollando la ocupación de los Bajos del Paseo del Attillo. A raíz de dicho Informe, empezaron a adoptarse medidas tendentes a "regularizar" la situación de los ocupantes, que culminaron con la aprobación, por acuerdo de 18 de mayo de 2015 del Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar, de

un "modelo de contrato de concesión" que sería posteriormente utilizado para dar cobertura jurídica a la ocupación de los locales 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 (actual local 7) por parte de Dña. Isabel María Elías Da Costa. La firma de estos nuevos convenios, sin embargo, debido al modo en que se plantea, resulta nuevamente contraria al ordenamiento jurídico, por los siguientes motivos:

- **No resulta posible convalidar actos nulos de pleno Derecho.**

En primer lugar, debe subrayarse que los actos administrativos que se pretendían "regularizar" eran actos nulos de pleno Derecho, por lo que no cabe ninguna forma de "regularización" o, por emplear la terminología técnico-jurídica apropiada, de convalidación. En efecto, al regular la convalidación de los actos administrativos, el artículo 52.1 LPACAP (y, anteriormente, el artículo 67.1 LRPAC, en términos idénticos) admite que "la Administración podrá convalidar los actos anulables, subsanando los vicios de que adolezcan". Pero se trata de una posibilidad vedada para los actos nulos.

El ordenamiento jurídico español no admite, bajo ningún concepto, que los actos nulos de pleno Derecho puedan ser objeto de convalidación, pues asume que los vicios de que adolecen son de tal magnitud y gravedad que no pueden ser objeto de subsanación. Como mucho, y a lo sumo, admite que, en ciertos casos, la Administración no pueda declarar la nulidad de estos actos (artículo 110 LPACAP, al que luego nos referiremos). Pero ello nada tiene que ver con la convalidación y, más bien, parte de negar que sea posible en caso de nulidad de pleno Derecho.

Con su pretensión de "regularizar" la situación de los ocupantes de los Bajos del Paseo del Altillo mediante la firma de los nuevos contratos de concesión, el Ayuntamiento de Almuñécar estaría actuando como si los títulos jurídicos habilitantes que ostentaban tales ocupantes fueran meramente anulables o estuvieran aquejados de vicios menores. Pero no es así. Como se ha expuesto en los apartados anteriores, estos actos administrativos adolecen de algunos de los vicios sancionados con la nulidad de pleno Derecho por el artículo 47.1 LPACAP.

- **Los nuevos contratos de concesión suponen el otorgamiento directo de una nueva concesión demanial, con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido. Y sólo se procedió a la firma del contrato hasta 2.033 por un interesado, el del local nº ■.**

En segundo lugar, y de modo mucho más relevante, la firma de estos nuevos contratos de concesión también incurriría, por sí misma, en la misma causa de nulidad de pleno Derecho en la que han venido incurriendo todos los actos de disposición adoptados por el Ayuntamiento de Almuñécar sobre los locales 1 a 23 de los Bajos del Paseo del Altillo.

No se trata ya, por tanto, de que estos contratos de concesión puedan o no convalidar los actos anteriores del Ayuntamiento de Almuñécar por los que se reconocieron títulos habilitantes para la ocupación de estos bienes. El verdadero problema radica en que constituyen el otorgamiento de una nueva concesión demanial que ha sido adjudicada de manera directa, a los sujetos designados por el Ayuntamiento, a despecho de lo exigido por el artículo 93.1 LPAP ("el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia"), por el artículo 78.2 RBEL ("Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales"), por los artículos 58 y ss. RBELA, y por el resto de preceptos enunciados en los apartados anteriores.

Todo ello determinaría, de conformidad con los acertados pronunciamientos del Consejo Consultivo de Andalucía, también recogidos en los apartados anteriores, la consideración de estas decisiones como actos nulos de pleno Derecho, en tanto que habrían sido adoptados con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido, en el sentido del artículo 47.1.e) LPACAP.

El hecho de que los nuevos contratos de concesión establezcan que su duración llegue hasta el mes de agosto de 2033 no hace sino empeorar las cosas, pues no existe una base real que justifique dicha extensión, según se indicará posteriormente.

En todo caso, importa destacar una última cuestión: la nulidad de estas nuevas adjudicaciones, formalizadas con la firma de un nuevo contrato de concesión, sólo en el caso del interesado del local nº ■ no deriva de la posible

invalidez del "modelo de contrato de concesión" aprobado por acuerdo de 18 de mayo de 2015, sino de que constituyen otorgamientos de concesiones dictados con falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido.

Es decir, el procedimiento de revisión de oficio que, en su caso, inicie el Ayuntamiento de Almuñécar contra el contrato firmado con Dña. Isabel María Elías Da Costa, se basaría en que este contrato ha supuesto el otorgamiento de una concesión demanial vulnerando los principios de publicidad y concurrencia exigidos por el artículo 93.1 LPAP y el resto de la normativa aplicable a los bienes de las Entidades locales andaluzas, antes referidos. Es esta vulneración la que permitiría declarar que se trata de un acto dictado "prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido", conforme al artículo 47.1.e) LPACAP. Y ello nada tiene que ver con la posible validez o invalidez del acuerdo de 18 de mayo de 2015 por el que se aprobó el "modelo de contrato de concesión" que le sirvió de base y cuya importancia en todo este asunto resulta relativamente secundaria.

Congruentemente con todo lo anterior, la cuestión relativa a la duración que debían tener los nuevos contratos de concesión que pretendían "regularizar" la situación de los ocupantes de los locales [REDACTED] de los Bajos del Paseo del Attillo resulta, en buena medida, irrelevante.

En efecto, de conformidad con lo ya expuesto, el Ayuntamiento de Almuñécar no puede convalidar los distintos títulos jurídicos habilitantes que permiten el uso y aprovechamiento de los locales [REDACTED] de los Bajos del Paseo del Attillo a sus actuales ocupantes, en la medida en que todos ellos, sin excepción, estarían aquejados de vicios determinantes de nulidad de pleno Derecho.

A pesar de ello, y con el fin de resolver expresamente todas las dudas planteadas por el Ayuntamiento de Almuñécar, **el Dictamen que, a petición del Ayuntamiento de Almuñécar, emiten los Profs. Drs. [REDACTED]**

**[REDACTED] relativos a los arrendamientos de los bajos del paseo del attillo,** se pronuncian sobre esta cuestión, en los términos siguiente:

A tal efecto, debe recordarse que la cláusula 11 del "modelo de contrato de concesión" elevado al Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar, objeto de debate en su sesión de 22 de abril de 2015, establecía lo siguiente:

"Cláusula 11. Duración y prórroga el contrato

La duración del contrato será de treinta años a contar desde el día 3 de agosto de 2003. No obstante, el contrato podrá prorrogarse de forma expresa, por el plazo máximo fijado en el artículo 278 del TRLCSP. Las prórrogas serán gratificables para la administración y deberán ser acordadas expresamente, sin que tengan validez prórrogas tácitas".

La fecha de finalización de los nuevos contratos pasaba a ser, por lo tanto, el 2 de agosto de 2033. Esta fecha, a su vez, traía causa del Informe jurídico de 8 de octubre de 2014 emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar. En dicho Informe se afirmó, literalmente, que,

"por acuerdo inicialmente adoptado por el Alcalde y posteriormente ratificado por el Pleno (documento de 25 de julio de 2003 y acuerdo plenario de 23 de agosto de 2003), se procede a una especie de renovación del arrendamiento por 30 años si bien, en el propio documento se comprueba que ese plazo es igual al de concesión del aparcamiento, acompañado de una serie de beneficios relativos a la renta" (cursiva añadida).

Sin embargo, y frente a lo que afirmaba el Informe, ni los acuerdos suscritos por el Alcalde, ni el acuerdo de ratificación del Pleno aumentaron en modo alguno la duración de los contratos. Por el contrario, conviene recordar que el tenor literal de la Cláusula Quinta de los Acuerdos de 25 de julio de 2003, reproducida en el Antecedente Primero, era el siguiente:

"El Ayuntamiento de Almuñécar y la mercantil [REDACTED], cada uno en función de lo que representa y en derecho confieren, acuerda que los aumentos de superficie de los locales situados en el subsuelo del Paseo del Attillo, como consecuencia de las obras que se van a realizar y que se cifran en el 50%, sea para uso y disfrute de los actuales arrendatarios de los locales, los cuales durante un plazo de 30 años no verán incrementada su renta actual por el concepto de aumento de superficie, periodo de tiempo igual al de concesión del aparcamiento subterráneo de la entidad [REDACTED]."

Como se deduce de su mera lectura, el objeto de la cláusula no era, ni remotamente, el de ampliar 30 años la duración de los arrendamientos. Por el contrario, su finalidad, mucho más modesta, era la de articular la entrega de unos locales que contarían con un 50% más de superficie y congelar, durante los 30 años siguientes, la renta que debía pagarse por la ocupación de ese exceso de superficie.

Con esta redacción, la Cláusula Quinta simplemente asumía que alguno de los arrendatarios (en la fecha, meros precaristas, situación ignorada por todas las partes), podía ostentar algún título jurídico habilitante que le permitiera ocupar los bienes por espacio de treinta años, que era el mismo periodo de tiempo por el que se había concedido el aparcamiento subterráneo a la adjudicataria. Pero ni remotamente estaba creando, por sí misma, dicho título jurídico habilitante.

Así se deduce, con toda claridad, de los debates sostenidos en los Plenos municipales de 21 y 22 de agosto de 2003. Y así lo entendieron y conocían todas las partes, según se deduce, igualmente, del hecho de que el Ayuntamiento de Almuñécar siguió afirmando, en sucesivos actos administrativos, que la finalización de los contratos de arrendamiento (en realidad, extintos desde el 13 de enero de 1999), terminaba en las fechas determinadas por la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994:

- Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de marzo de 2007, por el que se autorizó la división del local ocupado por [REDACTED], en dos locales iguales de 109,19 m<sup>2</sup> y se autorizó, asimismo, el traspaso del arrendamiento de uno de estos locales a favor de Dña. [REDACTED]. Como se indicó en el Antecedente Segundo.3 de este Dictamen, esta autorización señaló expresamente en su apartado 3º.a) que la subrogación se producía "en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento y en los acuerdos o pactos a que se han llegado con motivo de la remodelación de los locales por las obras del aparcamiento del paseo del Altillo". Asimismo, en su apartado 3º.d) se indicó que debía darse "Cumplimiento de los demás requisitos que establece el artículo 32 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, otorgamiento del traspaso en escritura pública, notificación de este, etc". Finalmente, el apartado 3º.d) fijó como fecha de terminación del arrendamiento el 1 de enero de 2015.
- Acuerdo de 8 de mayo de 2007 de la Junta de Gobierno Local, adoptado por unanimidad de los asistentes, por el que se responde a la consulta elevada por [REDACTED], en relación con la duración máxima del "arrendamiento" de uno de los Bajos del Paseo del Altillo en los siguientes términos: "en cuanto a los plazos de arrendamiento se ha estado en todo momento a lo que dispone la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por lo que esta Junta de Gobierno se ratifica en el acuerdo adoptado el 28.03.07 al respecto". Eso determinaba, en relación con la ocupación del solicitante, que esta debía concluir el 1 de enero de 2015.
- Acuerdo de 28 de enero de 2013 de la Junta de Gobierno Local que, previo Informe del Sr. Secretario Municipal, y ante solicitud deducida por la ocupante de los locales [REDACTED] de los Bajos del Paseo del Altillo de ampliar el plazo de arrendamiento (sic) por un periodo de 18 años, establece que la extinción del arrendamiento "es de 20 años desde la entrada en vigor de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994", plazo que, con relación a dichos concretos locales, debía incrementarse en 5 años dado que habían sido objeto de traspaso en los 10 años anteriores a dicha entrada en vigor. Por lo tanto, se estableció que "la extinción del arrendamiento del local de negocio actual deberá producirse el 31 de diciembre de 2019".

En consecuencia, nada obligaba al Ayuntamiento de Almuñécar a establecer, en el "modelo de contrato de concesión" aprobado mediante acuerdo de 18 de mayo de 2015, que la duración de las concesiones demaniales sobre los Bajos del Paseo del Altillo a los que se aplicara debieran durar hasta el 2 de agosto de 2033. Y una vez aprobado, y tratándose de un mero acto preparatorio que no creó, por sí mismo, ni derechos subjetivos ni intereses legítimos, sino meras expectativas, el Ayuntamiento de Almuñécar podría haber modificado parcial o íntegramente su redacción o aprobar un nuevo modelo absolutamente diverso para sus nuevos contratos.

*Pero todo ello, cabe insistir una vez más, resulta relativamente irrelevante, por cuanto los vicios de nulidad de pleno Derecho que puedan afectar a los contratos de concesión firmados tomando como base este modelo, no derivan de él, sino del hecho de haber sido adjudicados de manera directa, prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido".*

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, ya que el Ayuntamiento de Almuñécar no puede convalidar los distintos títulos jurídicos habilitantes que permiten el uso y aprovechamiento de los locales [REDACTED] de los Bajos del Paseo del Altillo a sus actuales ocupantes, en la medida en que todos ellos, sin excepción, estarían aquejados de vicios determinantes de nulidad de pleno Derecho.

**Visto el Recurso interpuesto y de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, SE PROPONE RESOLVER:**

**DESESTIMAR** el recurso planteado por la interesada, con base a los argumentos expuestos en el informe emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento, que sirven de motivación al acuerdo.

**Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.06.2021, el Ayuntamiento Pleno, por diez votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical y Ciudadanos, y once abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y Adelante-IU, acordó:**

**PRIMERO.** Desestimar el recurso planteado por el interesado, con base a los argumentos expuestos en el informe emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento, que sirven de motivación al acuerdo.

**SEGUNDO.** Dar traslado de la resolución adoptada al interesado.

**12º.- Expte. 4982/2018; Recurso de reposición estab. [REDACTED] Contra acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27.02.2020 Bajos Paseo del Altillo:** Se da cuenta de informe sobre el recurso de reposición interpuesto contra acuerdo plenario de 27 de febrero de 2020 finalizador del procedimiento bajos del paseo del altillo por Don [REDACTED] como representante del establecimiento "[REDACTED]", siguiente:

**D. Juan Francisco Robles Rivas, CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA, COMERCIO Y ACTIVIDADES, TRÁFICO Y TRANSPORTES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR**

Visto el escrito de recurso de reposición interpuesto por Don [REDACTED] como representante del establecimiento "[REDACTED]" con registro de entrada 2020-E-RE-3298 de fecha 29.06.2020.

Visto el informe-propuesta de resolución de la Secretaria General de fecha 26.05.2021 siguiente:

"Visto escrito presentado por Don [REDACTED] como representante del establecimiento "[REDACTED]" con registro de entrada 2020-E-RE-3298 de fecha 29.06.2020 solicitando:

**ALEGACIONES PRESENTADAS POR LA INTERESADA**

**ALEGACIÓN PREVIA.-**

**"Previo.- CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE REVISIÓN, IMPROCEDENCIA DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO REALIZADA. INCOMPETENCIA DEL ALCALDE PARA DICHA AMPLIACIÓN.**

*Consta en el expediente, Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de junio de 2019, que fue notificada a las partes, en las que, a petición de la Instructora del expediente, y vista la complejidad del asunto y el volumen de la documentación, impide que se pueda resolver el expediente en el tiempo legalmente establecido, por la que la alcaldía, resuelve conceder la ampliación del plazo.*

*Hemos de recordar que el inicio del expediente de revisión de oficio 4982/2018 se produce, tras la apertura de unas actuaciones previas y un dictamen de dos reputados profesores, por Acuerdo de Pleno de 26 de febrero de 2019.*



Conforme a lo establecido en el LPAC debemos suspender el procedimiento desde la petición del dictamen 12 de diciembre de 2019 (entrada en el CCA) hasta su entrada en el Ayuntamiento de Almuñécar, 12 de febrero de 2020.

Es decir, el expediente caducaría, de no mediar ampliación, el 26 de agosto de 2019, por lo que hasta la petición de dictamen estaría fuera de plazo. El propio Consejo Consultivo de Andalucía ha establecido en su Dictamen **num. 368/2017 de 7 de junio**: En cuanto al plazo para resolver, hay que apuntar que la normativa de contratación administrativa no establece específicamente plazo alguno en que la Administración deba resolver el procedimiento de que se trate, pero eso no significa que la tramitación y resolución no estén sometidas a plazo alguno, pues tal conclusión pugnaría con los principios elementales del procedimiento administrativo y con las previsiones contenidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre (RCL 2015, 1477) , del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el presente caso, debe indicarse que habiéndose iniciado de oficio por la Administración el procedimiento de resolución, el 8 de febrero de 2017, ha transcurrido el plazo de los tres meses ( art. 21.3 de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) ), pues aunque se ha hecho uso de la facultad de ampliación del plazo a que se refiere el artículo 23 de la citada Ley, tal ampliación no puede estimarse válida al no concurrir las circunstancias previstas en el citado artículo 23, ni haberse motivado en forma alguna, como también exige el citado artículo, por lo que el procedimiento ha de reputarse caducado, como ha declarado este Consejo en numerosos dictámenes (por todos, dictamen 151/2015).

Al configurar el régimen jurídico de la caducidad, el propio artículo 25.1.b) de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) dispone que la resolución que la declare ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 95. Todo ello, en consonancia con la norma que obliga a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación, que en los casos de caducidad del procedimiento se concreta, según deriva del artículo 21.1 de dicha Ley, en una resolución consistente en la declaración de la concurrencia de tal circunstancia, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

En consecuencia, debe declararse la caducidad del expediente, sin perjuicio de la potestad de acordar, nuevamente, su reinicio y la correspondiente instrucción procedimental, en la que será innecesario reiterar los trámites ya cumplimentados (a excepción de la audiencia a los interesados y del informe preceptivo del Consejo Consultivo, ineludibles en cualquier caso).

A este respecto, ha de recordarse que, dado que en determinadas ocasiones el plazo establecido por el legislador puede resultar excesivamente breve en atención a circunstancias o incidencias de difícil previsión, la propia Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) ha permitido en su artículo 22 la posibilidad de suspensión del plazo máximo para resolver un procedimiento y notificar la resolución en determinados supuestos. Entre ellos figura el que se refiere a la necesidad de solicitar informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, en cuyo caso opera la suspensión por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses.

Tal supuesto es de cabal aplicación a la solicitud de dictamen del Consejo Consultivo en esta clase de procedimientos. Como complemento de lo anterior, debe apuntarse la posibilidad excepcional de ampliación del plazo máximo de resolución, siempre que concurran los presupuestos previstos en el artículo 23 de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) y con el límite máximo que en él se fija (la ampliación no puede ser superior al plazo establecido para la tramitación del procedimiento). Y junto a dicha ampliación se contempla la de los restantes plazos del artículo 32 de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) , esto es, la ampliación de los plazos establecidos que no exceda de la mitad de los mismos si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican los derechos de terceros.

Sin embargo, el Consejo Consultivo en el dictamen emitido en el presente caso, si entra en el fondo del asunto, porque le consta en el expediente la ampliación del plazo para resolver, y como no es sometido a su consideración, no entra en la propia ampliación de plazo, sino que al estar formalmente dentro del término,

entra en el fondo, sólo para confirmar las actuaciones municipales, y con escasa fundamentación propia e independiente.

Como hemos manifestado es contraria a Derecho la ampliación del plazo decretado en el este procedimiento. Veámoslo:

Como establece el la Ley 39/2015, **Artículo 23. Ampliación del plazo máximo para resolver y notificar**

1. Excepcionalmente, cuando se hayan agotado los medios personales y materiales disponibles a los que se refiere el apartado 5 del artículo 21, el órgano competente para resolver, a propuesta, en su caso, del órgano instructor o el superior jerárquico del órgano competente para resolver, podrá acordar de manera motivada la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación, no pudiendo ser éste superior al establecido para la tramitación del procedimiento.

2. Contra el acuerdo que resuelva sobre la ampliación de plazos, que deberá ser notificado a los interesados, no cabrá recurso alguno.

Por tanto, no cabe si más la ampliación, sino que deben establecerse cuando se hayan ampliado los medios personales o materiales, lo que no ocurre en este caso.

De igual forma, el acuerdo de ampliación de plazo es nulo de pleno derecho al haberse dictado por órgano manifiestamente incompetente, la Alcaldía, cuando específicamente establece el artículo que será el órgano competente para resolver, que como es sobradamente conocido en materia de Revisión de oficio, es el Pleno.

Por tanto, la Alcaldía debió proveer medios para atender es procedimiento, y una vez constata su insuficiencia, haber propuesto al Pleno la ampliación del plazo. Por tanto, la ampliación del plazo es nula de pleno derecho, por lo que el plazo máximo para resolver es de 6 meses, que computada las suspensiones para la emisión del dictamen del Consejo Consultivo, ha superado el plazo para resolver, habiendo incurrido en caducidad.

Una vez constatada la caducidad, que debió apreciarse de oficio, no cabe pronunciarse sobre el fondo, sino sólo decretar el archivo de las actuaciones."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PREVIA:**

La ampliación de plazos prevista en el artículo 23 de la Ley de Procedimiento de las Administraciones Publicas, consiste en una prórroga de los plazos sujeta a un régimen restrictivo, en cuanto se prevé como una medida excepcional que se acordará únicamente cuando se hayan agotado los medios personales y materiales disponibles para cumplir con el despacho adecuado y dentro del plazo de los asuntos.

Dicha justificación, fue informada por la instructora del expediente en fecha 4 de junio de 2019, y aprobada por Decreto de Alcaldía en fecha 6 de junio de 2019, aludiendo tanto al volumen de expediente, así como la falta de medios personales y material con los que se encontraba el área de Secretaria en ese momento, tal como consta en el departamento de Recursos Humanos, a los que se remitió en fecha 18/02/2019 informe firmado por la Secretaria General, solicitando la cobertura de una plaza de administrativo por falta de personal y acumulación de expedientes, asimismo en fecha 26/06/2019 se volvió a informar por la Secretaria, la acumulación de tareas y la falta de personal. Durante el mismo periodo temporal, 13/12/2018 se inicio el expediente para la cobertura interina de la Plaza de Oficial Mayor de Secretaria, mediante proceso selectivo, dicha plaza no se cubrió definitivamente hasta el 7/05/2019. Por tanto queda acreditado que fue necesario proceder a la ampliación de plazos prevista en el artículo 23 de la LPACAP.

Asimismo en cuanto a la alegación, sobre la nulidad del Decreto de ampliación de plazos, por incompetencia de Alcaldía, se informa que dicho acto fue convalidado por el Pleno del Ayuntamiento, ya que se dio cuenta del mismo en el Pleno de fecha 29 de agosto de 2019 en la parte dedicada al control de la Resoluciones, y no habiendo sido objeto de recurso, dicha Resolución se entiende legalmente adoptada. Todo ello en virtud del principio de economía procesal, que impone la conservación de los actos o trámites cuyo contenido sería el mismo de repetirse las actuaciones, dilatándose la tramitación, en contra del principio de celeridad y eficacia, para llegar a idénticos resultados. Si, racionalmente, puede preverse que se reproducirán los mismos actos, lo lógico es su mantenimiento.

Es doctrina jurisprudencial la que, basándose en el principio de economía procesal advierte sobre la improcedencia de declarar nulidades cuando el nuevo

acto que se dicte una vez subsanado el posible defecto formal haya de ser idéntico en sentido material al anterior, pues en la esfera administrativa debe ser tratada la nulidad de actuaciones con mucha ponderación y mesura.

Precisamente por el carácter restrictivo con el que deben ser tratados los vicios de nulidad y anulabilidad, debemos llegar a la conclusión que ya manifestada, y es la de acudir a la figura de la convalidación de los actos administrativos; en tal sentido, y a modo de ejemplo, podemos mencionar la Sentencia del TSJ Castilla y León de 11 de octubre de 2005, en la que se indica que: "Se estaría, en suma, ante el supuesto en el que resulta de aplicación el principio de conservación de los actos administrativos.

Entre otras muchas, las sentencias del Tribunal Supremo de 15 de julio de 1998, de 27 de diciembre de 1993, 22 y 29 de marzo y 8 de noviembre de 1993, recogen expresamente la doctrina acerca de la conversión y conservación de actos administrativos, que tienen su fundamento legal en los artículos 65 y 66 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, especialmente el último de dichos artículos cuando dispone «El órgano que declare la nulidad o anule las actuaciones dispondrá siempre la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción».

Este principio de conservación de los actos o trámites cuyo contenido se hubiese mantenido igual de no haberse cometido la infracción, que antes regulaba el artículo 54 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958 y hoy el artículo 66 de la vigente Ley 30/1992, ha de aplicarse, según la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2002, tanto en los casos de nulidad absoluta como en los de anulabilidad, precisando el mismo Tribunal en sentencia de 8 de febrero de 2001 que, aunque el mandato que conlleva el principio de conservación de los actos administrativos va dirigido a las Administraciones Públicas y no a los Tribunales de Justicia ha de entenderse por razones de buena lógica jurídica y de los principios generales que inspiran nuestro ordenamiento, que también los Tribunales vienen obligados a tener en cuenta dicho principio.

Todo lo anteriormente expuesto supone que la doctrina sobre la conservación de los actos administrativos, constituye un límite a las repercusiones de su invalidez.

Si a cuanto se ha dicho se añaden los principios favor acti y de economía procesal, cuyo ámbito de aplicación se extiende a los procedimientos de toda índole y que también postulan la conservación de los actos administrativos cuyo contenido sería el mismo de no haberse realizado la infracción, la solución que se impone para el presente recurso es su desestimación."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, señalando que en ningún caso el expediente ha caducado, señalando que la ampliación del expediente se ajusto a la legalidad, vigente y fue fundamentada dada la especial situación de medios personales y materiales con los que contaba el área de Secretaría en ese momento.

#### **1ª ALEGACIÓN.-**

**"En cuanto al fondo del asunto, se establecen los siguientes**

**PRIMERO.- NULIDAD DEL ACUERDO PLENARIO DE 13 DE ENERO DE 1999.**

El primer punto de dictamen que motiva al inicio del expediente de revisión de oficio determina que el acuerdo que convierte a los locales de privados a públicos es nulo de pleno derecho.

Aunque dice que los locales son públicos, lo son porque están en dominio público costero, no por ser bienes públicos demaniales.

Por tanto, si estamos a una concesión demanial del Estado al Ayuntamiento, y este a su vez, cede parte de la misma a diversos locales o vecinos, no puede el Ayuntamiento instar la revisión de las concesiones que no son de servicio público propia, sino que afecta al dominio costero.

Se están confundiendo los conceptos de concesión de servicio público con los de concesión de dominio público.

Estamos ante concesiones de dominio público, por que se ubican en el demanio costero. Esto es, la concesiones son las que otorga Costas al Ayuntamiento y éste como concesionario realiza actos de nueva concesión y/o arrendamiento.

No consta, que para el acuerdo de demanialización de los bienes de 1999 se realizara expediente para el ejercicio de actividades económicas para el servicio de restauración, ni que se trate de una concesión de servicios

públicos. Entre otras razones no se establece una tarifa de precios sino que existe una libertad en la fijación de los mismos. Por tanto, también el acuerdo pleno de 1 de mayo de 1999 es nulo de pleno derecho por ausencia total de procedimiento y por las mismas razones expuestas en el dictamen, fraude de ley y desviación de poder. Por tanto, si fuera procedente revisar los actos devenidos nulos por cambio de la alteración jurídica del bien debería también revisarse la adscripción demanial de unos locales al servicio público de restauración de playa sin el correspondiente expediente para el ejercicio de actividades económicas previsto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la LBRL y el TRRL.

De igual forma, se dice que son concesiones demaniales pues pertenecen al dominio público marítimo-terrestre en cuyo caso la competencia para el otorgamiento de la concesión corresponden a otra Administración, y de conformidad con las disposiciones transitorias de la Ley de Costas es posible la concesión directa sin necesidad de pública concurrencia en el supuesto de ocupaciones anteriores. Sin embargo, el dictamen dice que son de dominio público por ser demanio costero y se olvida de este rasgo diferenciador del resto de los bienes municipales.

Una vez tengamos la concesión otorgada al ayuntamiento y sus modificaciones que afectan a esta zona de locales podemos realizar alegaciones sobre el dominio público y las facultades del concesionario.

En cualquier caso, consta expediente para resolución de la concesión de estos locales que venía implícita en el expediente de concesión de aparcamiento, sin que conste informe sobre la incidencia de esta modificación en el carácter demanial de los bienes.

Si el ayuntamiento es mero concesionario de otra administración, los bienes o elementos no afectados al servicio público, aunque formalmente dominio público puede ser objeto de concesión directa si es un ocupante anterior conforme a la ley de costas. Ninguna referencia se hace a este asunto y es obligatorio para instar el expediente de revisión de oficio."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PRIMERA:**

Tanto en el informe de la Secretaria de fecha 11 de febrero de 2019, como en el Dictamen que, a petición del Ayuntamiento de Almuñécar, emiten los Profs. Doctores [REDACTED] relativos a los arrendamientos de los bajos del paseo del atillo, se pronuncian sobre esta cuestión, en los términos siguiente:

"Desde la adopción del Acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999, por el que se aprobó definitivamente la alteración propuesta por la Alcaldía, los locales de los Bajos del Paseo del Atillo gozan de naturaleza demanial, al considerarse afectos "a la prestación de servicios de bares y restaurantes en la concurrida playa Puerta del Mar". Este es el dato esencial desde el cual debe abordarse el análisis de la situación jurídica de estos locales.

Con carácter preliminar, sin embargo, debe indicarse que de la lectura del expediente que se nos ha facilitado para la elaboración del presente Dictamen se desprende que, en alguna ocasión, se ha dudado de que dicha transformación en la naturaleza jurídica de estos bienes fuera plenamente conforme a Derecho. En este sentido, en el Informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha de 8 de octubre de 2014, se expresaron dudas sobre si los bienes habían sido afectados a un verdadero "servicio público", al considerar que la actividad de restauración a la que materialmente se afectaron "se asemeja más al ejercicio de actividades económicas del artículo 86 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local".

Por otro lado, y frente a las reservas expresadas por el Informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar de 8 de octubre de 2014, es preciso aclarar que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Atillo no resulta, per se, contrario al ordenamiento jurídico. En efecto, nada obsta a que, bajo determinadas circunstancias, puedan configurarse como servicio público los servicios de restauración. De hecho, ese ha sido históricamente el contenido de los tradicionales servicios públicos de cantina que pueden encontrarse en hospitales, estaciones, Facultades universitarias u otros establecimientos públicos. En tales casos, las Administraciones pública correspondientes estiman que, para la correcta satisfacción de los intereses generales, debe asegurarse la prestación de estos servicios a los ciudadanos que se encuentran en determinados lugares.

Asimismo, el carácter demanial de estos bienes encuentra su justificación en el hecho de que forman parte y se encuentran enclavados en un bien demanial mucho más grande, el Paseo del Altillo. A este respecto, conviene recordar que el artículo 344 del Código Civil dispone que "son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos (...), los paseos y obras públicas de servicio general". Y en sentido similar se expresan el artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio) y el artículo 3.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, RBELA, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero): "son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos (...)". Desde esta perspectiva, la naturaleza demanial de los locales situados en los Bajos del Paseo del Altillo se deduciría con la misma naturalidad con la que se afirma la naturaleza demanial que corresponde a los kioscos o puestos de venta fijos que ocupan parte de las calles, plazas o paseos.

Por si ello fuera poco, y a mayor abundamiento, no resulta ocioso señalar que el Paseo del Altillo se encuentra, a su vez, construido sobre el dominio público marítimo-terrestre.

Por todo ello, sin perjuicio de que en su origen pudo haber existido algún tipo de desviación de poder y de la conveniencia mayor o menor de que tales bienes tengan naturaleza demanial o patrimonial, extremo este que corresponde apreciar en cada momento histórico al Ayuntamiento de Almuñécar, lo cierto es que no puede afirmarse que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Altillo resulte contrario a Derecho."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, ya que en ningún caso es objeto de este expediente de revisión de oficio, analizar si en el origen de las actuaciones objeto de este expediente, pudo haber existido algún tipo de desviación de poder y de la conveniencia mayor o menor de que tales bienes tengan naturaleza demanial o patrimonial.

## **2ª ALEGACIÓN.-**

**"SEGUNDO-** AUSENCIA DE FIJACIÓN DE INDEMNIZACIÓN.

En contra de lo exigido por el INFORME JURÍDICO QUE SIRVE DE BASE Y FUNDAMENTO AL INICIO DE EXPEDIENTE DE REVISIÓN, no se ha determinado en este procedimiento un expediente contradictorio que fije, al menos, las bases de las futuras indemnizaciones. Si del propio expediente se deriva responsabilidad patrimonial no puede revisar el acto hasta tanto fije la indemnización.

Como dice el Consejo Consultivo de Castilla La Mancha en su Dictamen núm. 178/2006, de 18 de octubre; "El artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre otorga carácter habilitante al dictamen que emita el órgano consultivo en los procedimientos de declaración de nulidad de los actos administrativos, en los supuestos previstos en el artículo 62.1 de la citada Ley. En virtud de este precepto y atendiendo a los razonamientos expresados en el cuerpo del presente dictamen, este

Consejo habilita a la Corporación municipal consultante a revisar el tan mencionado acto de 31 de enero de 1996 en cuanto que la plaza de garaje objeto del mismo fue y sigue siendo un bien de dominio público puesto a disposición de un particular sin seguir el procedimiento reglamentariamente establecido, pero ha de advertir que existe un límite a la potestad revisora de dicho acto si simultáneamente no se procede al reconocimiento de la relación causal entre la revisión del acto y el daño que se ocasiona a la interesada que, «prima facie», puede ser considerado equivalente a la contraprestación a la que aparentemente se obligó el Ayuntamiento, pues conforme también tiene establecido el artículo 106 del citado cuerpo legal, «las facultades de revisión no podrán ser ejecutadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes».

Va de suyo que la buena fe y el derecho de la interesada a seguir utilizando una plaza de garaje quedarían defraudados si la revisión no va acompañada del reconocimiento de la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento."

De todas formas, es una obligación que impone el tener del propio dictamen emitido que es fundamento de la acción de revisión de oficio. Si se tiene en cuenta este dictamen, sin otro informe jurídico de los obligados legalmente a ello, como el del Secretario General o en su caso, de la Asesoría Jurídica



Municipal, en su condición de funcionarios públicos, habrá que estar también a las obligaciones que impone el mismo en cuanto a la tramitación del expediente. NO puede aceptarse sin más que incluir la posible indemnización retrasaría los expedientes.

Después de 20 años, el interés público en la revisión no parece urgente, y menos, dar por bueno, el acuerdo de demanialización de bienes."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN SEGUNDA:**

La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el art. 106.4, establece 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 [arts. 32 y 34 ambos de la Ley 40/2015](#) de 1 de octubre, del régimen jurídico del sector público, sin perjuicio de que, tratándose de una disposición, subsistan los actos firmes dictados en aplicación de la misma.

Como señala la doctrina, el párrafo fue introducido en la antigua ley de procedimiento, por sugerencia del Consejo de Estado en su Dictamen 1076/1991, de 31 de octubre, para destacar la vinculación y necesario contrapeso entre la posición de la Administración y las garantías de los interesados. Establece la posibilidad de establecer, al declarar la nulidad de una disposición, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados.

En todo caso, hay que tener en cuenta lo establecido en el art. 32 de dicho texto legal:

*"La anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone, por sí misma, derecho a la indemnización."*

De este precepto resulta que la revisión de oficio de un acto administrativo no supone necesariamente responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento. Para que haya responsabilidad patrimonial, el daño alegado habrá de ser efectivo y evaluable económicamente, tal y como señala el art. 32.2 de dicho texto legal.

Las reglas de cuantificación o valoración del perjuicio al interesado resultan del art. 34 de la ley 40/2015 que, en sus apartados 2, 3 y 4, establece:

*"2. La indemnización se calculará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la legislación fiscal, de expropiación forzosa y demás normas aplicables, ponderándose, en su caso, las valoraciones predominantes en el mercado. En los casos de muerte o lesiones corporales se podrá tomar como referencia la valoración incluida en los baremos de la normativa vigente en materia de Seguros obligatorios y de la Seguridad Social.*

*3. La cuantía de la indemnización se calculará con referencia al día en que la lesión efectivamente se produjo, sin perjuicio de su actualización a la fecha en que se ponga fin al procedimiento de responsabilidad con arreglo al Índice de Garantía de la Competitividad, fijado por el Instituto Nacional de Estadística, y de los intereses que procedan por demora en el pago de la indemnización fijada, los cuales se exigirán con arreglo a lo establecido en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, o, en su caso, a las normas presupuestarias de las Comunidades Autónomas.*

*4. La indemnización procedente podrá sustituirse por una compensación en especie o ser abonada mediante pagos periódicos, cuando resulte más adecuado para lograr la reparación debida y convenga al interés público, siempre que exista acuerdo con el interesado."*

Como señala el Dictamen 73/2005, de 5 de octubre, de la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, la administración municipal al instruir el procedimiento puede aportar al expediente cuantos datos sean oportunos para calcular el quantum indemnizatorio de acuerdo con los criterios que establece la ley. Por otro lado, en dicho procedimiento deberá determinarse si es imputable la total responsabilidad a la Administración que concedió la licencia indebidamente o si concurre en el caso cierto grado de responsabilidad del titular de la licencia ahora anulada, produciéndose concurrencia de culpas lo que daría lugar a la aplicación del principio de compensación de responsabilidades establecido por una reiterada doctrina jurisprudencial.

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar la alegación**, ya que visto lo anterior, y dado que la ley lo que señala es la posibilidad de establecer, al declarar la nulidad de una

disposición, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, no siendo por tanto un procedimiento obligatorio en la tramitación del expediente de revisión de oficio, se entiende más procedente dada la complejidad del mismo, no tramitar dicho expediente conjuntamente, todo ello sin perjuicio de iniciarlo en el momento legalmente oportuno, para la salvaguarda de los intereses y derechos de los afectados.

### **3ª ALEGACIÓN.-**

**“TERCERO.** En cualquier caso, no puede aceptarse como fundamento de las causas de nulidad de pleno derecho las previstas en la Ley de patrimonio de las administraciones públicas toda vez que no era aplicable por el principio de irretroactividad.

La sentencia del Tribunal Constitucional núm. 108/1986, de 29 de julio (RTC 1986, 108), declara, en relación con el principio de irretroactividad, lo siguiente:

«...según la doctrina de este Tribunal, la invocación del principio de irretroactividad no puede presentarse como una defensa de una inadmisibles petrificación del ordenamiento jurídico ( STC 27/1981, de 20 de julio [RTC 1981, 27] ; STC 6/1983, de 4 de febrero [RTC 1983, 6] , entre otras).

De aquí la prudencia que esa doctrina ha mostrado en la aplicación del referido principio, señalando que sólo puede afirmarse que una norma es retroactiva, a los efectos del artículo 9.3 de la Constitución (RCL 1978, 2836) , cuando incide sobre “relaciones consagradas” y afecta “a situaciones agotadas” (Sentencia 27/1981 cit.); y una reciente Sentencia ( núm. 42/1986, de 10 de abril [RTC 1986, 42] ), afirma que “lo que se prohíbe en el artículo 9.3 es la retroactividad, entendida como incidencia de la nueva Ley en los efectos jurídicos ya producidos de situaciones anteriores, de suerte que la incidencia en los derechos, en cuanto a su proyección hacia el futuro, no pertenece al campo estricto de la irretroactividad.»

Por su parte, la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2000 declara lo siguiente:

«De acuerdo con la doctrina del Tribunal Constitucional que arranca de la Sentencia 6/1986, de 4 de febrero SIC, y se recoge en la jurisprudencia de esta Sala (sentencias del Tribunal Supremo de 14 de junio de 1994, 22 de junio de 1994, 5 de febrero de 1996 y 15 de octubre de 1997), ha de distinguirse entre una retroactividad de grado máximo -cuando se aplica la nueva norma a la relación o situación básica creada bajo el imperio de la norma antigua y a todos sus efectos consagrados no-, una retroactividad de grado medio -cuando la nueva norma se aplica a los efectos nacidos con anterioridad pero aún no consumados o agotados- y una retroactividad de grado mínimo -cuando la nueva norma sólo tiene efectos para el futuro aunque la relación o situación básica haya surgido conforme a la anterior-. Esta retroactividad de carácter mínimo es excluida por el Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo de la retroactividad en sentido propio, ya que la norma afecta a situaciones o relaciones jurídicas actuales no concluidas ( sentencias del Tribunal Constitucional 42/1986 [RTC 1986, 42] , 99/1986, 227/1988, 210/1990 [RTC 1990, 210] y 182/1997, entre otras, y sentencias del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 1995 [RJ 1995, 5282] , 15 de abril de 1997 [RJ 1997, 3086] y 17 de mayo de 1999 [RJ 1999, 3988] , entre otras muchas).»

Pues bien, partiendo de la anterior doctrina mantenida por el Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo, el supuesto que se examina se subsume en la retroactividad de grado mínimo, excluida, por tanto, del campo de la retroactividad en sentido propio, dado que la aplicación del artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC (RCL 1988, 1642) que aquí se considera es a partir de la entrada en vigor de este texto legal, es decir, para el tiempo posterior (futuro) a dicha entrada en vigor y no a situaciones agotadas.

Si, por las razones que acaban de indicarse, no puede invocarse el principio de irretroactividad para entender que no es posible la aplicación de la regla de la intransmisibilidad inter vivos de las concesiones tras la entrada en vigor de la LC, tampoco puede invocarse con éxito la configuración de la situación jurídica a que da lugar la concesión como una situación jurídica subjetiva que, como regla general, se rige por la norma jurídica a cuyo amparo se otorgó la concesión tal y como seguidamente se expone.

Como este Centro Directivo ha indicado en anteriores ocasiones (dictamen de 11 de diciembre de 2000 [PROV 2007, 257944] , ref. A.G. Patrimonio 43/2000; dictamen de 27 de marzo de 2006, ref. A.G. Servicios Jurídicos Periféricos 2/06; y dictamen de 1 de junio de 2006, ref. A.G. Entes Públicos 57/06), a efectos de determinar la incidencia de una modificación legislativa en situaciones jurídicas preexistentes, es tradicional distinguir entre situaciones jurídicas objetivas y situaciones jurídicas subjetivas. Las primeras, en cuanto fijadas directamente por la ley que configura así un determinado «status» jurídico, siguen, salvo previsión expresa en norma de derecho transitorio o intertemporal, las vicisitudes de la propia ley que las determinó, de forma que si dicha ley es modificada por otra posterior, las referidas situaciones objetivas se rigen por esta última norma, sin que pueda eximirse derecho alguno frente a la modificación normativa (principio de eficacia inmediata de la ley). Las segundas -situaciones jurídicas subjetivas-, determinadas en su contenido y extensión por un acto o negocio jurídico y no directamente por la ley, que se limita a hacer posible ese acto o negocio, se rigen, salvo que de la nueva norma resulte lo contrario, por la norma a cuyo amparo se celebró el acto o negocio en cuestión, que no puede ser afectado por la norma posterior (principio de permanencia normativa o regla «ne varietur»).

Pues bien, la situación jurídica derivada del otorgamiento de una concesión demanial es, a tenor de lo dicho, una situación jurídica subjetiva, por lo que, en principio, se rige por la norma bajo cuya vigencia se otorgó la concesión , por lo que sí, con fundamento en esta norma, se previó en el título concesional la transmisibilidad inter vivos de la concesión , habría que entender, en principio, que la concesión sería transmisible inter vivos tras la entrada en vigor de la nueva Ley (LC). Ahora bien, como se ha dicho, la regla o principio de que las situaciones jurídicas subjetivas se rigen por la norma bajo cuyo amparo y vigencia surgieron (lo que permitiría la transmisibilidad inter vivos de las concesiones demaniales otorgadas con anterioridad a la LC) tiene una excepción, cual es que de la nueva norma jurídica resulta o se deduzca lo contrario. Pues bien, tal es lo que precisamente ocurre con la LC, y ello con fundamento en las dos siguientes consideraciones:

a) El sentido que tienen la disposición transitoria quinta de la LC y la disposición transitoria decimocuarta, apartados 2, 3 y 4 del RC (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119). Como más adelante se indica, las previsiones de dichas disposiciones transitorias, anteriormente transcritas, tienen por finalidad la revisión de las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC para adaptarlas o adecuarlas a las prescripciones de la propia LC. Siendo ello así, no cabe duda de que una de las cláusulas concesionales que ha de ser objeto de revisión es aquella que permita la transmisibilidad inter vivos de la concesión, pues la nueva norma (LC) establece la regla contraria. Se pone así de manifiesto, a través de la técnica de la revisión de las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC, la voluntad del legislador de someter las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC al régimen jurídico establecido por este texto legal, lo que, como fácilmente se comprende, no es compatible con la regla de que esas concesiones continúen rigiéndose por la normativa anterior.

b) Aunque la LC no contiene una norma que disponga su aplicación retroactiva, es lo cierto que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido a reconocer una cierta eficacia retrospectiva a la LC.

Así, la sentencia del Alto Tribunal de 17 de febrero de 2009 (RJ 2009, 2833) declara lo siguiente:

«En consecuencia, debe también desde esta perspectiva rechazarse el motivo alegado, debiendo reiterarse lo que ya hemos dicho -entre otras- en nuestras SSTS de 17 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1527) y 25 de mayo de 2005 (RJ 2005, 6754) , que, a su vez, se remiten a las anteriores SSTS de 10 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1519) (casación 3187/01) y de 12 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1921) (casación 3253/01):

«...la finalidad de la Ley de Costas 22/88, de 28 de julio (RCL 1988, 1642) , no fue sólo la de conformar hacia el futuro una regulación eficaz para la protección de dominio público marítimo-terrestre sino la de imponer un remedio activo frente a las situaciones consumadas del pasado, en defensa de unos bienes constitucionalmente protegidos (art. 132 C.E [RCL 1978, 2836] ).

Todo el sistema transitorio de la Ley 22/88 demuestra lo dicho: la Ley impone su regulación también hacia el pasado, pues se sobrepone incluso a anteriores declaraciones de propiedad particular por sentencias firmes (Disposición Transitoria 1.ª 1) y también a títulos anteriores amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (Disposición Transitoria 1.ª 2).

Esta vocación de la Ley 22/88 se observa claramente en su Disposición Transitoria Primera núm. 3, que (aunque aquí no sea aplicable, por referirse a terrenos no deslindados o deslindados sólo parcialmente) dispone que el deslinde habrá de realizarse para todos los terrenos que resulten incluidos en el dominio público "aunque hayan sido ocupados por obras", caso en que la Disposición Transitoria Tercera, núm. 3, del Reglamento 1471/89 de 1 de diciembre (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119) , remite a la Disposición Transitoria Cuarta, núm. 1, que articula todo un sistema según se trate de obras previas autorizadas o no autorizadas. Es más, el núm. 4 de esta Disposición Transitoria Tercera del Reglamento es sumamente revelador, puesto que dispone que si las obras o instalaciones no hubieran sido objeto de concesión por emplazarse más allá de la línea de deslinde que debiera haberse fijado con arreglo a la Ley de Costas de 26 de abril de 1969 (RCL 1969, 756) se otorgará dicha concesión conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del Reglamento. Este precepto demuestra que las nuevas categorías de bienes de dominio público marítimo-terrestre de la Ley 22/88 afectan sin duda a situaciones previamente consolidadas".»

Pues bien, dado, de una parte, el sentido de las disposiciones transitoria quinta de la LC y decimocuarta, apartados 2, 3 y 4, del RC y teniendo en cuenta, de otra parte, esa eficacia o proyección retrospectiva de la LC, difícilmente puede entenderse que, aun siendo situaciones jurídicas subjetivas las derivadas del otorgamiento de concesiones demaniales , las situaciones jurídicas derivadas de concesiones otorgadas con anterioridad a la LC hayan de seguir rigiéndose en el extremo de que aquí se trata -régimen jurídico sobre su transmisión- por la normativa anterior a la LC.

En suma, y por lo que a esta primera cuestión se refiere, ha de concluirse que la circunstancia de que en el título concesional, otorgado con anterioridad a la entrada en vigor de la LC, se prevea la transmisibilidad por actos inter vivos de la concesión, no enerva o excluye la aplicación de la regla de la intransmisibilidad inter vivos que sanciona el artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC.

2. Necesidad de la tramitación de un expediente de revisión de la cláusula del título concesional (otorgado con anterioridad a la LC [RCL 1988, 1642] ) que permita la transmisibilidad de la concesión por actos inter vivos para poder aplicar la regla de la intransmisibilidad por actos inter vivos del artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC.

En relación con esta segunda cuestión, se debe comenzar indicando que la disposición transitoria quinta de la LC y la disposición transitoria decimocuarta, apartados 2, 3 y 4, del RC (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119) tienen por finalidad que se revisen las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la LC y ello con objeto de adecuar o ajustar las previsiones contenidas en dichas cláusulas a las prescripciones de la nueva norma (LC).

Partiendo de la anterior premisa, la funcionalidad de las mencionadas disposiciones transitorias puede entenderse, a los efectos que aquí interesan - aplicación de la regla de la intransmisibilidad inter vivos de las concesiones demaniales tras la entrada en vigor de la LC a aquellas concesiones otorgadas con anterioridad a la LC en las que se prevé su transmisión inter vivos-, de dos formas distintas."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN TERCERA:**

Tal como se expone en el informe emitido por la Secretaria de fecha 11 de febrero de 2019, en el punto quinto del mismo:

"El hecho de que el Ayuntamiento de Almuñécar no fuera consciente de que con los actos que estaba adoptando otorgaba auténticas concesiones demaniales no supondría, por sí mismo, la invalidez de tales actos. Esto es, no se trataría de un problema subjetivo lo que acarrearía tachas sobre la validez del acto. Lo verdaderamente relevante es que tales actos contenían vicios determinantes de nulidad de pleno, de conformidad con lo recogido en el artículo 47.1 LPACAP y, previamente, en el artículo 62.1 LRJPAC.

En particular, se trataría de actos nulos de pleno Derecho por aplicación del artículo 47.1.c) y 47.1.e) LPACAP. Es decir, por tratarse de actos "que tengan un contenido imposible" y por tratarse de actos "dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido".

1. Nulidad de los actos por tener un contenido imposible

Desde un punto de vista jurídico, ciertamente resulta imposible arrendar bienes demaniales. Sin embargo, no es esto lo que determina la concurrencia de esta causa de nulidad de pleno Derecho. Como sostiene una jurisprudencia constante, entre cuyas más recientes manifestaciones se encuentra la STS de 2 de febrero de 2017, recurso nº 91/2016 (ponente: Tolosa Tribiño):

"Sobre los requisitos de la imposibilidad, hemos señalado que la imposibilidad a que se refiere la norma de la Ley de procedimiento debe ser, por ello, de carácter material o físico, ya que una imposibilidad de carácter jurídico equivaldría prácticamente a ilegalidad del acto, que suele comportar anulabilidad (art. 48.1 LPA y 83.2 de la LJCA) (...) Actos nulos por tener un contenido imposible son, por tanto, los que resultan inadecuados, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen".

Es decir, la mera imposibilidad jurídica se identifica con la ilegalidad del acto, lo que no es determinante, en principio, de su nulidad de pleno Derecho. Ahora bien, esta misma jurisprudencia acepta igualmente que "Son también de contenido imposible los actos que encierran una contradicción interna en sus términos (imposibilidad lógica) por oponerse a leyes físicas inexorables o a lo que racionalmente se considera insuperable". Y es esta segunda posibilidad la que permite afirmar que los acuerdos por los que se autorizó el traspaso de los contratos de arrendamientos se vieron afectados de nulidad de pleno derecho por tener un contenido imposible: en la medida en que los contratos de arrendamientos se extinguieron, ope legis, el 13 de enero de 1999, todos los actos posteriores autorizando su traspaso carecían, lógicamente, de objeto alguno. Es decir, no se trata de que los traspasos fueran o no conformes con nuestro ordenamiento jurídico, sino que no había nada que traspasar, que no existía contrato alguno en vigor, por lo que autorizar dichos traspasos constituía, con todo rigor, una contradicción interna "que racionalmente se considera insuperable".

2. Nulidad de los actos por prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido

De manera aún más palmaria, los distintos actos a través de los cuales el Ayuntamiento de Almuñécar autorizó la ocupación de los Bajos del Paseo del Altillo, otorgando verdaderas concesiones demaniales, incurrirían en la causa de nulidad de pleno Derecho consistente en haber sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Así se derivaría del hecho, ya indicado, de no haber respetado las exigencias de publicidad y concurrencia establecidas por la normativa de bienes, tanto de ámbito estatal como andaluz."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, ya que el inicio de este procedimiento de revisión de oficio está basado en la conculcación de los artículos 47.1.c) y 47.1.e) de la LPACAP, por tratarse de actos nulos de pleno Derecho, como son aquellos "que tengan un contenido imposible" y por tratarse de actos "dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido".

**4ª ALEGACIÓN.-**

**CUARTO.-** Improcedencia de la acción de nulidad por el transcurso del plazo, contrario a la equidad y buena fe. El acto que provoca la revisión es nulo de pleno derecho al estar dictado en fraude de ley. Ausencia de interés público demostrado en el ejercicio de la revisión.

**CONTESTACIÓN DE ALEGACIÓN CUARTA:**

Tal y como se recoge en el fundamento décimo del Informe emitido por la Secretaría General de este Ayuntamiento de fecha 11-02-2019, la aplicación de lo expuesto en dicho fundamento, al aplicarlo al supuesto objeto del Informe lleva a rechazar, con carácter general, que los límites recogidos en el artículo 110 LPACAP puedan impedir al Ayuntamiento de Almuñécar acordar la revisión de oficio de los actos antes indicados.



Por una parte, los actos contra los que se dirigiría la revisión de oficio fueron adoptados, en su práctica totalidad, en el año 2006 o con posterioridad a dicho año. Es decir, hace doce años o, en la mayor parte de los casos, aún menos tiempo, muy por debajo de los veintisiete y veintiocho años que concurrían en los casos en los que el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó en contra de las revisiones de oficio iniciadas por Entidades locales en supuestos similares a los aquí analizados.

Por otra parte, tanto antes como después de dicho año, según se ha recogido por extenso en los antecedentes del expediente, el Ayuntamiento de Almuñécar dictó numerosos actos en los que indicaba expresamente las fechas en que tendría lugar el fin de las ocupaciones de los Bajos del Paseo del Altillo y que oscilaban entre 2015 y 2020. Ello determina que no haya podido generarse en los ocupantes una confianza legítima en la estabilidad de sus situaciones que resulte digna de protección.

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación propuesta, ya que si se hace referencia en el expediente a los límites a las facultades revisoras, señalándose que los actos contra los que se dirige esta revisión de oficio fueron adoptados, en su práctica totalidad, en el año 2006 o con posterioridad a dicho año. Es decir, hace doce años o, en la mayor parte de los casos, aún menos tiempo, muy por debajo de los veintisiete y veintiocho años que concurrían en los casos en los que el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó en contra de las revisiones de oficio iniciadas por Entidades locales en supuestos similares a los analizados en el expediente.

**Visto el Recurso interpuesto y de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, SE PROPONE RESOLVER:**

DESESTIMAR el recurso planteado por el interesado, con base a los argumentos expuestos en el informe emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento, que sirven de motivación al acuerdo.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.06.2021, el Ayuntamiento Pleno, por diez votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical y Ciudadanos, y once abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y Adelante-IU, acordó:

**PRIMERO.** Desestimar el recurso planteado por el interesado, con base a los argumentos expuestos en el informe emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento, que sirven de motivación al acuerdo.

**SEGUNDO.** Dar traslado de la resolución adoptada al interesado.

**13°.- Expte. 4982/2018; Recurso de reposición [REDACTED] Establecimiento [REDACTED] contra acuerdo Ayuntamiento Pleno de 27.02.2020 Bajos Paseo Altillo; Se da cuenta de informe sobre el recurso de reposición interpuesto contra acuerdo plenario de 27 de febrero de 2020 finalizador del procedimiento bajos del paseo del altillo por [REDACTED] establecimiento [REDACTED], siguiente:**

**D. Juan Francisco Robles Rivas, CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA, COMERCIO Y ACTIVIDADES, TRÁFICO Y TRANSPORTES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR**

Visto el escrito de recurso de reposición interpuesto por Don [REDACTED], como representante [REDACTED] establecimiento "[REDACTED]", con registro de entrada 2020-E-RE-4337 de fecha 01.07.2020.

Visto el informe-propuesta de resolución de la Secretaria General de fecha 26.05.2021 siguiente:

"Visto escrito presentado por Don [REDACTED], como representante [REDACTED] establecimiento [REDACTED], con registro de entrada 2020-E-RE-4337 de fecha 01.07.2020 solicitando:

**ALEGACIONES PRESENTADAS POR LA INTERESADA**

#### **ALEGACIÓN PREVIA.-**

#### **“Previo.- CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE REVISIÓN, IMPROCEDENCIA DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO REALIZADA. INCOMPETENCIA DEL ALCALDE PARA DICHA AMPLIACIÓN.**

Consta en el expediente, Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de junio de 2019, que fue notificada a las partes, en las que, a petición de la Instructora del expediente, y vista la complejidad del asunto y el volumen de la documentación, impide que se pueda resolver el expediente en el tiempo legalmente establecido, por la que la alcaldía, resuelve conceder la ampliación del plazo.

Hemos de recordar que el inicio del expediente de revisión de oficio 4982/2018 se produce, tras la apertura de unas actuaciones previas y un dictamen de dos reputados profesores, por Acuerdo de Pleno de 26 de febrero de 2019.

Conforme a lo establecido en el LPAC debemos suspender el procedimiento desde la petición del dictamen 12 de diciembre de 2019 (entrada en el CCA) hasta su entrada en el Ayuntamiento de Almuñécar, 12 de febrero de 2020.

Es decir, el expediente caducaría, de no mediar ampliación, el 26 de agosto de 2019, por lo que hasta la petición de dictamen estaría fuera de plazo. El propio Consejo Consultivo de Andalucía ha establecido en su Dictamen **num. 368/2017 de 7 de junio**: En cuanto al plazo para resolver, hay que apuntar que la normativa de contratación administrativa no establece específicamente plazo alguno en que la Administración deba resolver el procedimiento de que se trate, pero eso no significa que la tramitación y resolución no estén sometidas a plazo alguno, pues tal conclusión pugnaría con los principios elementales del procedimiento administrativo y con las previsiones contenidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre (RCL 2015, 1477) , del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el presente caso, debe indicarse que habiéndose iniciado de oficio por la Administración el procedimiento de resolución, el 8 de febrero de 2017, ha transcurrido el plazo de los tres meses ( art. 21.3 de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) ), pues aunque se ha hecho uso de la facultad de ampliación del plazo a que se refiere el artículo 23 de la citada Ley, tal ampliación no puede estimarse válida al no concurrir las circunstancias previstas en el citado artículo 23, ni haberse motivado en forma alguna, como también exige el citado artículo, por lo que el procedimiento ha de reputarse caducado, como ha declarado este Consejo en numerosos dictámenes (por todos, dictamen 151/2015).

Al configurar el régimen jurídico de la caducidad, el propio artículo 25.1.b) de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) dispone que la resolución que la declare ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 95. Todo ello, en consonancia con la norma que obliga a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación, que en los casos de caducidad del procedimiento se concreta, según deriva del artículo 21.1 de dicha Ley, en una resolución consistente en la declaración de la concurrencia de tal circunstancia, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

En consecuencia, debe declararse la caducidad del expediente, sin perjuicio de la potestad de acordar, nuevamente, su reinicio y la correspondiente instrucción procedimental, en la que será innecesario reiterar los trámites ya cumplimentados (a excepción de la audiencia a los interesados y del informe preceptivo del Consejo Consultivo, ineludibles en cualquier caso).

A este respecto, ha de recordarse que, dado que en determinadas ocasiones el plazo establecido por el legislador puede resultar excesivamente breve en atención a circunstancias o incidencias de difícil previsión, la propia Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) ha permitido en su artículo 22 la posibilidad de suspensión del plazo máximo para resolver un procedimiento y notificar la resolución en determinados supuestos. Entre ellos figura el que se refiere a la necesidad de solicitar informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, en cuyo caso opera la suspensión por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses.

Tal supuesto es de cabal aplicación a la solicitud de dictamen del Consejo Consultivo en esta clase de procedimientos. Como complemento de lo anterior, debe apuntarse la posibilidad excepcional de ampliación del plazo máximo de resolución, siempre que concurren los presupuestos previstos en el artículo 23

de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) y con el límite máximo que en él se fija (la ampliación no puede ser superior al plazo establecido para la tramitación del procedimiento). Y junto a dicha ampliación se contempla la de los restantes plazos del artículo 32 de la Ley 39/2015 (RCL 2015, 1477) , esto es, la ampliación de los plazos establecidos que no exceda de la mitad de los mismos si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican los derechos de terceros.

Sin embargo, el Consejo Consultivo en el dictamen emitido en el presente caso, si entra en el fondo del asunto, porque le consta en el expediente la ampliación del plazo para resolver, y como no es sometido a su consideración, no entra en la propia ampliación de plazo, sino que al estar formalmente dentro del término, entra en el fondo, sólo para confirmar las actuaciones municipales, y con escasa fundamentación propia e independiente.

Como hemos manifestado es contraria a Derecho la ampliación del plazo decretado en el este procedimiento. Veámoslo:

Como establece el la Ley 39/2015, **Artículo 23. Ampliación del plazo máximo para resolver y notificar**

1. Excepcionalmente, cuando se hayan agotado los medios personales y materiales disponibles a los que se refiere el apartado 5 del artículo 21, el órgano competente para resolver, a propuesta, en su caso, del órgano instructor o el superior jerárquico del órgano competente para resolver, podrá acordar de manera motivada la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación, no pudiendo ser éste superior al establecido para la tramitación del procedimiento.

2. Contra el acuerdo que resuelva sobre la ampliación de plazos, que deberá ser notificado a los interesados, no cabrá recurso alguno.

Por tanto, no cabe si más la ampliación, sino que deben establecerse cuando se hayan ampliado los medios personales o materiales, lo que no ocurre en este caso.

De igual forma, el acuerdo de ampliación de plazo es nulo de pleno derecho al haberse dictado por órgano manifiestamente incompetente, la Alcaldía, cuando específicamente establece el artículo que será el órgano competente para resolver, que como es sobradamente conocido en materia de Revisión de oficio, es el Pleno.

Por tanto, la Alcaldía debió proveer medios para atender es procedimiento, y una vez constata su insuficiencia, haber propuesto al Pleno la ampliación del plazo. Por tanto, la ampliación del plazo es nula de pleno derecho, por lo que el plazo máximo para resolver es de 6 meses, que computada las suspensiones para la emisión del dictamen del Consejo Consultivo, ha superado el plazo para resolver, habiendo incurrido en caducidad.

Una vez constatada la caducidad, que debió apreciarse de oficio, no cabe pronunciarse sobre el fondo, sino sólo decretar el archivo de las actuaciones."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PREVIA:**

La ampliación de plazos prevista en el artículo 23 de la Ley de Procedimiento de las Administraciones Publicas, consiste en una prórroga de los plazos sujeta a un régimen restrictivo, en cuanto se prevé como una medida excepcional que se acordará únicamente cuando se hayan agotado los medios personales y materiales disponibles para cumplir con el despacho adecuado y dentro del plazo de los asuntos.

Dicha justificación, fue informada por la instructora del expediente en fecha 4 de junio de 2019, y aprobada por Decreto de Alcaldía en fecha 6 de junio de 2019, aludiendo tanto al volumen de expediente, así como la falta de medios personales y material con los que se encontraba el área de Secretaria en ese momento, tal como consta en el departamento de Recursos Humanos, a los que se remitió en fecha 18/02/2019 informe firmado por la Secretaria General, solicitando la cobertura de una plaza de administrativo por falta de personal y acumulación de expedientes, asimismo en fecha 26/06/2019 se volvió a informar por la Secretaria, la acumulación de tareas y la falta de personal. Durante el mismo periodo temporal, 13/12/2018 se inicio el expediente para la cobertura interina de la Plaza de Oficial Mayor de Secretaria, mediante proceso selectivo, dicha plaza no se cubrió definitivamente hasta el 7/05/2019. Por tanto queda acreditado que fue necesario proceder a la ampliación de plazos prevista en el artículo 23 de la LPACAP.

Asimismo en cuanto a la alegación, sobre la nulidad del Decreto de ampliación de plazos, por incompetencia de Alcaldía, se informa que dicho acto fue convalidado

por el Pleno del Ayuntamiento, ya que se dio cuenta del mismo en el Pleno de fecha 29 de agosto de 2019 en la parte dedicada al control de la Resoluciones, y no habiendo sido objeto de recurso, dicha Resolución se entiende legalmente adoptada. Todo ello en virtud del principio de economía procesal, que impone la conservación de los actos o trámites cuyo contenido sería el mismo de repetirse las actuaciones, dilatándose la tramitación, en contra del principio de celeridad y eficacia, para llegar a idénticos resultados. Si, racionalmente, puede preverse que se reproducirán los mismos actos, lo lógico es su mantenimiento.

Es doctrina jurisprudencial la que, basándose en el principio de economía procesal advierte sobre la improcedencia de declarar nulidades cuando el nuevo acto que se dicte una vez subsanado el posible defecto formal haya de ser idéntico en sentido material al anterior, pues en la esfera administrativa debe ser tratada la nulidad de actuaciones con mucha ponderación y mesura.

Precisamente por el carácter restrictivo con el que deben ser tratados los vicios de nulidad y anulabilidad, debemos llegar a la conclusión que ya manifestada, y es la de acudir a la figura de la convalidación de los actos administrativos; en tal sentido, y a modo de ejemplo, podemos mencionar la Sentencia del TSJ Castilla y León de 11 de octubre de 2005, en la que se indica que: "Se estaría, en suma, ante el supuesto en el que resulta de aplicación el principio de conservación de los actos administrativos.

Entre otras muchas, las sentencias del Tribunal Supremo de 15 de julio de 1998, de 27 de diciembre de 1993, 22 y 29 de marzo y 8 de noviembre de 1993, recogen expresamente la doctrina acerca de la conversión y conservación de actos administrativos, que tienen su fundamento legal en los artículos 65 y 66 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, especialmente el último de dichos artículos cuando dispone «El órgano que declare la nulidad o anule las actuaciones dispondrá siempre la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción».

Este principio de conservación de los actos o trámites cuyo contenido se hubiese mantenido igual de no haberse cometido la infracción, que antes regulaba el artículo 54 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958 y hoy el artículo 66 de la vigente Ley 30/1992, ha de aplicarse, según la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2002, tanto en los casos de nulidad absoluta como en los de anulabilidad, precisando el mismo Tribunal en sentencia de 8 de febrero de 2001 que, aunque el mandato que conlleva el principio de conservación de los actos administrativos va dirigido a las Administraciones Públicas y no a los Tribunales de Justicia ha de entenderse por razones de buena lógica jurídica y de los principios generales que inspiran nuestro ordenamiento, que también los Tribunales vienen obligados a tener en cuenta dicho principio.

Todo lo anteriormente expuesto supone que la doctrina sobre la conservación de los actos administrativos, constituye un límite a las repercusiones de su invalidez.

Si a cuanto se ha dicho se añaden los principios favor acti y de economía procesal, cuyo ámbito de aplicación se extiende a los procedimientos de toda índole y que también postulan la conservación de los actos administrativos cuyo contenido sería el mismo de no haberse realizado la infracción, la solución que se impone para el presente recurso es su desestimación."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, señalando que en ningún caso el expediente ha caducado, señalando que la ampliación del expediente se ajusto a la legalidad, vigente y fue fundamentada dada la especial situación de medios personales y materiales con los que contaba el área de Secretaria en ese momento.

**1ª ALEGACIÓN.-**

**"En cuanto al fondo del asunto, se establecen los siguientes**

**PRIMERO.- NULIDAD DEL ACUERDO PLENARIO DE 13 DE ENERO DE 1999.**

El primer punto de dictamen que motiva al inicio del expediente de revisión de oficio determina que el acuerdo que convierte a los locales de privados a públicos es nulo de pleno derecho.

Aunque dice que los locales son públicos, lo son porque están en dominio público costero, no por ser bienes públicos demaniales.

Por tanto, si estamos a una concesión demanial del Estado al Ayuntamiento, y este a su vez, cede parte de la misma a diversos locales o vecinos, no puede el Ayuntamiento instar la revisión de las concesiones que no son de servicio público propia, sino que afecta al dominio costero.

Se están confundiendo los conceptos de concesión de servicio público con los de concesión de dominio público.

Estamos ante concesiones de dominio público, por que se ubican en el demanio costero. Esto es, la concesiones son las que otorga Costas al Ayuntamiento y éste como concesionario realiza actos de nueva concesión y/o arrendamiento.

No consta, que para el acuerdo de demanialización de los bienes de 1999 se realizara expediente para el ejercicio de actividades económicas para el servicio de restauración, ni que se trate de una concesión de servicios públicos. Entre otras razones no se establece una tarifa de precios sino que existe una libertad en la fijación de los mismos. Por tanto, también el acuerdo pleno de 1 de mayo de 1999 es nulo de pleno derecho por ausencia total de procedimiento y por las mismas razones expuestas en el dictamen, fraude de ley y desviación de poder. Por tanto, si fuera procedente revisar los actos devenidos nulos por cambio de la alteración jurídica del bien debería también revisarse la adscripción demanial de unos locales al servicio público de restauración de playa sin el correspondiente expediente para el ejercicio de actividades económicas previsto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la LBRL y el TRRL.

De igual forma, se dice que son concesiones demaniales pues pertenecen al dominio público marítimo-terrestre en cuyo caso la competencia para el otorgamiento de la concesión corresponden a otra Administración, y de conformidad con las disposiciones transitorias de la Ley de Costas es posible la concesión directa sin necesidad de pública concurrencia en el supuesto de ocupaciones anteriores. Sin embargo, el dictamen dice que son de dominio público por ser demanio costero y se olvida de este rasgo diferenciador del resto de los bienes municipales.

Una vez tengamos la concesión otorgada al ayuntamiento y sus modificaciones que afectan a esta zona de locales podemos realizar alegaciones sobre el dominio público y las facultades del concesionario.

En cualquier caso, consta expediente para resolución de la concesión de estos locales que venía implícita en el expediente de concesión de aparcamiento, sin que conste informe sobre la incidencia de esta modificación en el carácter demanial de los bienes.

Si el ayuntamiento es mero concesionario de otra administración, los bienes o elementos no afectados al servicio público, aunque formalmente dominio público puede ser objeto de concesión directa si es un ocupante anterior conforme a la ley de costas. Ninguna referencia se hace a este asunto y es obligatorio para instar el expediente de revisión de oficio."

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PRIMERA:**

Tanto en el informe de la Secretaria de fecha 11 de febrero de 2019, como en el Dictamen que, a petición del Ayuntamiento de Almuñécar, emiten los Profs. Doctores [REDACTED] relativos a los arrendamientos de los bajos del paseo del atillo, se pronuncian sobre esta cuestión, en los términos siguiente:

"Desde la adopción del Acuerdo plenario de 13 de mayo de 1999, por el que se aprobó definitivamente la alteración propuesta por la Alcaldía, los locales de los Bajos del Paseo del Atillo gozan de naturaleza demanial, al considerarse afectos "a la prestación de servicios de bares y restaurantes en la concurrida playa Puerta del Mar". Este es el dato esencial desde el cual debe abordarse el análisis de la situación jurídica de estos locales.

Con carácter preliminar, sin embargo, debe indicarse que de la lectura del expediente que se nos ha facilitado para la elaboración del presente Dictamen se desprende que, en alguna ocasión, se ha dudado de que dicha transformación en la naturaleza jurídica de estos bienes fuera plenamente conforme a Derecho. En este sentido, en el Informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha de 8 de octubre de 2014, se expresaron dudas sobre si los bienes habían sido afectados a un verdadero "servicio público", al considerar que la actividad de restauración a la que materialmente se afectaron "se asemeja más al ejercicio de actividades económicas del artículo 86 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local".

Por otro lado, y frente a las reservas expresadas por el Informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar de 8 de octubre de 2014, es preciso aclarar que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Altillo no resulta, per se, contrario al ordenamiento jurídico. En efecto, nada obsta a que, bajo determinadas circunstancias, puedan configurarse como servicio público los servicios de restauración. De hecho, ese ha sido históricamente el contenido de los tradicionales servicios públicos de cantina que pueden encontrarse en hospitales, estaciones, Facultades universitarias u otros establecimientos públicos. En tales casos, las Administraciones pública correspondientes estiman que, para la correcta satisfacción de los intereses generales, debe asegurarse la prestación de estos servicios a los ciudadanos que se encuentran en determinados lugares.

Asimismo, el carácter demanial de estos bienes encuentra su justificación en el hecho de que forman parte y se encuentran enclavados en un bien demanial mucho más grande, el Paseo del Altillo. A este respecto, conviene recordar que el artículo 344 del Código Civil dispone que "son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos (...), los paseos y obras públicas de servicio general". Y en sentido similar se expresan el artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio) y el artículo 3.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, RBELA, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero): "son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos (...)". Desde esta perspectiva, la naturaleza demanial de los locales situados en los Bajos del Paseo del Altillo se deduciría con la misma naturalidad con la que se afirma la naturaleza demanial que corresponde a los kioscos o puestos de venta fijos que ocupan parte de las calles, plazas o paseos.

Por si ello fuera poco, y a mayor abundamiento, no resulta ocioso señalar que el Paseo del Altillo se encuentra, a su vez, construido sobre el dominio público marítimo-terrestre.

Por todo ello, sin perjuicio de que en su origen pudo haber existido algún tipo de desviación de poder y de la conveniencia mayor o menor de que tales bienes tengan naturaleza demanial o patrimonial, extremo este que corresponde apreciar en cada momento histórico al Ayuntamiento de Almuñécar, lo cierto es que no puede afirmarse que el carácter demanial de los Bajos del Paseo del Altillo resulte contrario a Derecho."

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, ya que en ningún caso es objeto de este expediente de revisión de oficio, analizar si en el origen de las actuaciones objeto de este expediente, pudo haber existido algún tipo de desviación de poder y de la conveniencia mayor o menor de que tales bienes tengan naturaleza demanial o patrimonial.

## **2ª ALEGACIÓN.-**

**"SEGUNDO-** AUSENCIA DE FIJACIÓN DE INDEMNIZACIÓN.

En contra de lo exigido por el INFORME JURÍDICO QUE SIRVE DE BASE Y FUNDAMENTO AL INICIO DE EXPEDIENTE DE REVISIÓN, no se ha determinado en este procedimiento un expediente contradictorio que fije, al menos, las bases de las futuras indemnizaciones. Si del propio expediente se deriva responsabilidad patrimonial no puede revisar el acto hasta tanto fije la indemnización.

Como dice el Consejo Consultivo de Castilla La Mancha en su Dictamen núm. 178/2006, de 18 de octubre; "El artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre otorga carácter habilitante al dictamen que emita el órgano consultivo en los procedimientos de declaración de nulidad de los actos administrativos, en los supuestos previstos en el artículo 62.1 de la citada Ley. En virtud de este precepto y atendiendo a los razonamientos expresados en el cuerpo del presente dictamen, este

Consejo habilita a la Corporación municipal consultante a revisar el tan mencionado acto de 31 de enero de 1996 en cuanto que la plaza de garaje objeto del mismo fue y sigue siendo un bien de dominio público puesto a disposición de un particular sin seguir el procedimiento reglamentariamente establecido, pero ha de advertir que existe un límite a la potestad revisora de dicho acto si simultáneamente no se procede al reconocimiento de la relación causal entre la revisión del acto y el daño que se ocasiona a la interesada que, «prima facie», puede ser considerado equivalente a la contraprestación a la que aparentemente



se obligó el Ayuntamiento, pues conforme también tiene establecido el artículo 106 del citado cuerpo legal, «las facultades de revisión no podrán ser ejecutadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes».

Va de suyo que la buena fe y el derecho de la interesada a seguir utilizando una plaza de garaje quedarían defraudados si la revisión no va acompañada del reconocimiento de la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento.”

De todas formas, es una obligación que impone el tener del propio dictamen emitido que es fundamento de la acción de revisión de oficio. Si se tiene en cuenta este dictamen, sin otro informe jurídico de los obligados legalmente a ello, como el del Secretario General o en su caso, de la Asesoría Jurídica Municipal, en su condición de funcionarios públicos, habrá que estar también a las obligaciones que impone el mismo en cuanto a la tramitación del expediente. NO puede aceptarse sin más que incluir la posible indemnización retrasaría los expedientes.

Después de 20 años, el interés público en la revisión no parece urgente, y menos, dar por bueno, el acuerdo de demanialización de bienes.”

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN SEGUNDA:**

La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el art. 106.4, establece 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 [arts. 32 y 34 ambos de la](#) Ley 40/2015 de 1 de octubre, del régimen jurídico del sector público, sin perjuicio de que, tratándose de una disposición, subsistan los actos firmes dictados en aplicación de la misma.

Como señala la doctrina, el párrafo fue introducido en la antigua ley de procedimiento, por sugerencia del Consejo de Estado en su Dictamen 1076/1991, de 31 de octubre, para destacar la vinculación y necesario contrapeso entre la posición de la Administración y las garantías de los interesados. Establece la posibilidad de establecer, al declarar la nulidad de una disposición, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados.

En todo caso, hay que tener en cuenta lo establecido en el art. 32 de dicho texto legal:

*“La anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone, por sí misma, derecho a la indemnización.”*

De este precepto resulta que la revisión de oficio de un acto administrativo no supone necesariamente responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento. Para que haya responsabilidad patrimonial, el daño alegado habrá de ser efectivo y evaluable económicamente, tal y como señala el art. 32.2 de dicho texto legal. Las reglas de cuantificación o valoración del perjuicio al interesado resultan del art. 34 de la ley 40/2015 que, en sus apartados 2, 3 y 4, establece:

*“2. La indemnización se calculará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la legislación fiscal, de expropiación forzosa y demás normas aplicables, ponderándose, en su caso, las valoraciones predominantes en el mercado. En los casos de muerte o lesiones corporales se podrá tomar como referencia la valoración incluida en los baremos de la normativa vigente en materia de Seguros obligatorios y de la Seguridad Social.*

*3. La cuantía de la indemnización se calculará con referencia al día en que la lesión efectivamente se produjo, sin perjuicio de su actualización a la fecha en que se ponga fin al procedimiento de responsabilidad con arreglo al Índice de Garantía de la Competitividad, fijado por el Instituto Nacional de Estadística, y de los intereses que procedan por demora en el pago de la indemnización fijada, los cuales se exigirán con arreglo a lo establecido en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, o, en su caso, a las normas presupuestarias de las Comunidades Autónomas.*

*4. La indemnización procedente podrá sustituirse por una compensación en especie o ser abonada mediante pagos periódicos, cuando resulte más adecuado para lograr la reparación debida y convenga al interés público, siempre que exista acuerdo con el interesado.”*

Como señala el Dictamen 73/2005, de 5 de octubre, de la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, la administración municipal al instruir el procedimiento puede aportar al expediente cuantos datos sean oportunos para calcular el quantum indemnizatorio de acuerdo con los criterios que establece la ley. Por otro lado, en dicho procedimiento deberá determinarse si es imputable la total responsabilidad a la Administración que concedió la licencia indebidamente o si concurre en el caso cierto grado de responsabilidad del titular de la licencia ahora anulada, produciéndose concurrencia de culpas lo que daría lugar a la aplicación del principio de compensación de responsabilidades establecido por una reiterada doctrina jurisprudencial.

**Por todo ello se propone:**

**Desestimar la alegación**, ya que visto lo anterior, y dado que la ley lo que señala es la posibilidad de establecer, al declarar la nulidad de una disposición, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, no siendo por tanto un procedimiento obligatorio en la tramitación del expediente de revisión de oficio, se entiende más procedente dada la complejidad del mismo, no tramitar dicho expediente conjuntamente, todo ello sin perjuicio de iniciarlo en el momento legalmente oportuno, para la salvaguarda de los intereses y derechos de los afectados.

### **3ª ALEGACIÓN.-**

**"TERCERO.** *En cualquier caso, no puede aceptarse como fundamento de las causas de nulidad de pleno derecho las previstas en la Ley de patrimonio de las administraciones públicas toda vez que no era aplicable por el principio de irretroactividad.*

*La sentencia del Tribunal Constitucional núm. 108/1986, de 29 de julio (RTC 1986, 108) , declara, en relación con el principio de irretroactividad, lo siguiente:*

*«...según la doctrina de este Tribunal, la invocación del principio de irretroactividad no puede presentarse como una defensa de una inadmisibles petrificación del ordenamiento jurídico ( STC 27/1981, de 20 de julio [RTC 1981, 27] ; STC 6/1983, de 4 de febrero [RTC 1983, 6] , entre otras).*

*De aquí la prudencia que esa doctrina ha mostrado en la aplicación del referido principio, señalando que sólo puede afirmarse que una norma es retroactiva, a los efectos del artículo 9.3 de la Constitución (RCL 1978, 2836) , cuando incide sobre "relaciones consagradas" y afecta "a situaciones agotadas" (Sentencia 27/1981 cit.); y una reciente Sentencia ( núm. 42/1986, de 10 de abril [RTC 1986, 42] ), afirma que "lo que se prohíbe en el artículo 9.3 es la retroactividad, entendida como incidencia de la nueva Ley en los efectos jurídicos ya producidos de situaciones anteriores, de suerte que la incidencia en los derechos, en cuanto a su proyección hacia el futuro, no pertenece al campo estricto de la irretroactividad.»*

*Por su parte, la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2000 declara lo siguiente:*

*«De acuerdo con la doctrina del Tribunal Constitucional que arranca de la Sentencia 6/1986, de 4 de febrero SIC, y se recoge en la jurisprudencia de esta Sala (sentencias del Tribunal Supremo de 14 de junio de 1994, 22 de junio de 1994, 5 de febrero de 1996 y 15 de octubre de 1997), ha de distinguirse entre una retroactividad de grado máximo -cuando se aplica la nueva norma a la relación o situación básica creada bajo el imperio de la norma antigua y a todos sus efectos consagrados no-, una retroactividad de grado medio -cuando la nueva norma se aplica a los efectos nacidos con anterioridad pero aún no consumados o agotados- y una retroactividad de grado mínimo -cuando la nueva norma sólo tiene efectos para el futuro aunque la relación o situación básica haya surgido conforme a la anterior-. Esta retroactividad de carácter mínimo es excluida por el Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo de la retroactividad en sentido propio, ya que la norma afecta a situaciones o relaciones jurídicas actuales no concluidas ( sentencias del Tribunal Constitucional 42/1986 [RTC 1986, 42] , 99/1986, 227/1988, 210/1990 [RTC 1990, 210] y 182/1997, entre otras, y sentencias del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 1995 [RJ 1995, 5282] , 15 de abril de 1997 [RJ 1997, 3086] y 17 de mayo de 1999 [RJ 1999, 3988] , entre otras muchas).»*

*Pues bien, partiendo de la anterior doctrina mantenida por el Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo, el supuesto que se examina se subsume en*

la retroactividad de grado mínimo, excluida, por tanto, del campo de la retroactividad en sentido propio, dado que la aplicación del artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC (RCL 1988, 1642) que aquí se considera es a partir de la entrada en vigor de este texto legal, es decir, para el tiempo posterior (futuro) a dicha entrada en vigor y no a situaciones agotadas.

Si, por las razones que acaban de indicarse, no puede invocarse el principio de irretroactividad para entender que no es posible la aplicación de la regla de la intransmisibilidad inter vivos de las concesiones tras la entrada en vigor de la LC, tampoco puede invocarse con éxito la configuración de la situación jurídica a que da lugar la concesión como una situación jurídica subjetiva que, como regla general, se rige por la norma jurídica a cuyo amparo se otorgó la concesión tal y como seguidamente se expone.

Como este Centro Directivo ha indicado en anteriores ocasiones ( dictamen de 11 de diciembre de 2000 [PROV 2007, 257944] , ref. A.G. Patrimonio 43/2000; dictamen de 27 de marzo de 2006, ref. A.G. Servicios Jurídicos Periféricos 2/06; y dictamen de 1 de junio de 2006, ref. A.G. Entes Públicos 57/06), a efectos de determinar la incidencia de una modificación legislativa en situaciones jurídicas preexistentes, es tradicional distinguir entre situaciones jurídicas objetivas y situaciones jurídicas subjetivas. Las primeras, en cuanto fijadas directamente por la ley que configura así un determinado «status» jurídico, siguen, salvo previsión expresa en norma de derecho transitorio o intertemporal, las vicisitudes de la propia ley que las determinó, de forma que si dicha ley es modificada por otra posterior, las referidas situaciones objetivas se rigen por esta última norma, sin que pueda eximirse derecho alguno frente a la modificación normativa (principio de eficacia inmediata de la ley). Las segundas -situaciones jurídicas subjetivas-, determinadas en su contenido y extensión por un acto o negocio jurídico y no directamente por la ley, que se limita a hacer posible ese acto o negocio, se rigen, salvo que de la nueva norma resulte lo contrario, por la norma a cuyo amparo se celebró el acto o negocio en cuestión, que no puede ser afectado por la norma posterior (principio de permanencia normativa o regla «ne varietur»).

Pues bien, la situación jurídica derivada del otorgamiento de una concesión demanial es, a tenor de lo dicho, una situación jurídica subjetiva, por lo que, en principio, se rige por la norma bajo cuya vigencia se otorgó la concesión , por lo que sí, con fundamento en esta norma, se previó en el título concesional la transmisibilidad inter vivos de la concesión , habría que entender, en principio, que la concesión sería transmisible inter vivos tras la entrada en vigor de la nueva Ley (LC). Ahora bien, como se ha dicho, la regla o principio de que las situaciones jurídicas subjetivas se rigen por la norma bajo cuyo amparo y vigencia surgieron (lo que permitiría la transmisibilidad inter vivos de las concesiones demaniales otorgadas con anterioridad a la LC) tiene una excepción, cual es que de la nueva norma jurídica resulta o se deduzca lo contrario. Pues bien, tal es lo que precisamente ocurre con la LC, y ello con fundamento en las dos siguientes consideraciones:

a) El sentido que tienen la disposición transitoria quinta de la LC y la disposición transitoria decimocuarta, apartados 2, 3 y 4 del RC (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119). Como más adelante se indica, las previsiones de dichas disposiciones transitorias, anteriormente transcritas, tienen por finalidad la revisión de las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC para adaptarlas o adecuarlas a las prescripciones de la propia LC. Siendo ello así, no cabe duda de que una de las cláusulas concesionales que ha de ser objeto de revisión es aquella que permita la transmisibilidad inter vivos de la concesión, pues la nueva norma (LC) establece la regla contraria. Se pone así de manifiesto, a través de la técnica de la revisión de las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC, la voluntad del legislador de someter las concesiones otorgadas con anterioridad a la LC al régimen jurídico establecido por este texto legal, lo que, como fácilmente se comprende, no es compatible con la regla de que esas concesiones continúen rigiéndose por la normativa anterior.

b) Aunque la LC no contiene una norma que disponga su aplicación retroactiva, es lo cierto que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido a reconocer una cierta eficacia retrospectiva a la LC.

Así, la sentencia del Alto Tribunal de 17 de febrero de 2009 (RJ 2009, 2833) declara lo siguiente:

«En consecuencia, debe también desde esta perspectiva rechazarse el motivo alegado, debiendo reiterarse lo que ya hemos dicho -entre otras- en nuestras SSTs de 17 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1527) y 25 de mayo de 2005 (RJ 2005, 6754) , que, a su vez, se remiten a las anteriores SSTs de 10 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1519) (casación 3187/01) y de 12 de febrero de 2004 (RJ 2004, 1921) (casación 3253/01):

«...la finalidad de la Ley de Costas 22/88, de 28 de julio (RCL 1988, 1642) , no fue sólo la de conformar hacia el futuro una regulación eficaz para la protección de dominio público marítimo-terrestre sino la de imponer un remedio activo frente a las situaciones consumadas del pasado, en defensa de unos bienes constitucionalmente protegidos (art. 132 C.E [RCL 1978, 2836] ).

Todo el sistema transitorio de la Ley 22/88 demuestra lo dicho: la Ley impone su regulación también hacia el pasado, pues se sobrepone incluso a anteriores declaraciones de propiedad particular por sentencias firmes (Disposición Transitoria 1.ª 1) y también a títulos anteriores amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (Disposición Transitoria 1.ª 2).

Esta vocación de la Ley 22/88 se observa claramente en su Disposición Transitoria Primera núm. 3, que (aunque aquí no sea aplicable, por referirse a terrenos no deslindados o deslindados sólo parcialmente) dispone que el deslinde habrá de realizarse para todos los terrenos que resulten incluidos en el dominio público "aunque hayan sido ocupados por obras", caso en que la Disposición Transitoria Tercera, núm. 3, del Reglamento 1471/89 de 1 de diciembre (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119) , remite a la Disposición Transitoria Cuarta, núm. 1, que articula todo un sistema según se trate de obras previas autorizadas o no autorizadas. Es más, el núm. 4 de esta Disposición Transitoria Tercera del Reglamento es sumamente revelador, puesto que dispone que si las obras o instalaciones no hubieran sido objeto de concesión por emplazarse más allá de la línea de deslinde que debiera haberse fijado con arreglo a la Ley de Costas de 26 de abril de 1969 (RCL 1969, 756) se otorgará dicha concesión conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del Reglamento. Este precepto demuestra que las nuevas categorías de bienes de dominio público marítimo-terrestre de la Ley 22/88 afectan sin duda a situaciones previamente consolidadas".»

Pues bien, dado, de una parte, el sentido de las disposiciones transitoria quinta de la LC y decimocuarta, apartados 2, 3 y 4, del RC y teniendo en cuenta, de otra parte, esa eficacia o proyección retrospectiva de la LC, difícilmente puede entenderse que, aun siendo situaciones jurídicas subjetivas las derivadas del otorgamiento de concesiones demaniales , las situaciones jurídicas derivadas de concesiones otorgadas con anterioridad a la LC hayan de seguir rigiéndose en el extremo de que aquí se trata -régimen jurídico sobre su transmisión- por la normativa anterior a la LC.

En suma, y por lo que a esta primera cuestión se refiere, ha de concluirse que la circunstancia de que en el título concesional, otorgado con anterioridad a la entrada en vigor de la LC, se prevea la transmisibilidad por actos inter vivos de la concesión, no enerva o excluye la aplicación de la regla de la intransmisibilidad inter vivos que sanciona el artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC.

2. Necesidad de la tramitación de un expediente de revisión de la cláusula del título concesional (otorgado con anterioridad a la LC [RCL 1988, 1642] ) que permita la transmisibilidad de la concesión por actos inter vivos para poder aplicar la regla de la intransmisibilidad por actos inter vivos del artículo 70, apartado 2, inciso inicial, de la LC.

En relación con esta segunda cuestión, se debe comenzar indicando que la disposición transitoria quinta de la LC y la disposición transitoria decimocuarta, apartados 2, 3 y 4, del RC (RCL 1989, 2639 y RCL 1990, 119) tienen por finalidad que se revisen las cláusulas de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la LC y ello con objeto de adecuar o ajustar las previsiones contenidas en dichas cláusulas a las prescripciones de la nueva norma (LC).

Partiendo de la anterior premisa, la funcionalidad de las mencionadas disposiciones transitorias puede entenderse, a los efectos que aquí interesan - aplicación de la regla de la intransmisibilidad inter vivos de las concesiones

demaniales tras la entrada en vigor de la LC a aquellas concesiones otorgadas con anterioridad a la LC en las que se prevé su transmisión inter vivos-, de dos formas distintas.”

#### **CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN TERCERA:**

Tal como se expone en el informe emitido por la Secretaria de fecha 11 de febrero de 2019, en el punto quinto del mismo:

“El hecho de que el Ayuntamiento de Almuñécar no fuera consciente de que con los actos que estaba adoptando otorgaba auténticas concesiones demaniales no supondría, por sí mismo, la invalidez de tales actos. Esto es, no se trataría de un problema subjetivo lo que acarrearía tachas sobre la validez del acto. Lo verdaderamente relevante es que tales actos contenían vicios determinantes de nulidad de pleno, de conformidad con lo recogido en el artículo 47.1 LPACAP y, previamente, en el artículo 62.1 LRJPAC.

En particular, se trataría de actos nulos de pleno Derecho por aplicación del artículo 47.1.c) y 47.1.e) LPACAP. Es decir, por tratarse de actos “que tengan un contenido imposible” y por tratarse de actos “dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido”.

##### 1. Nulidad de los actos por tener un contenido imposible

Desde un punto de vista jurídico, ciertamente resulta imposible arrendar bienes demaniales. Sin embargo, no es esto lo que determina la concurrencia de esta causa de nulidad de pleno Derecho. Como sostiene una jurisprudencia constante, entre cuyas más recientes manifestaciones se encuentra la STS de 2 de febrero de 2017, recurso nº 91/2016 (ponente: Tolosa Tribiño):

“Sobre los requisitos de la imposibilidad, hemos señalado que la imposibilidad a que se refiere la norma de la Ley de procedimiento debe ser, por ello, de carácter material o físico, ya que una imposibilidad de carácter jurídico equivaldría prácticamente a ilegalidad del acto, que suele comportar anulabilidad (art. 48.1 LPA y 83.2 de la LJCA) (...) Actos nulos por tener un contenido imposible son, por tanto, los que resultan inadecuados, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen”.

Es decir, la mera imposibilidad jurídica se identifica con la ilegalidad del acto, lo que no es determinante, en principio, de su nulidad de pleno Derecho. Ahora bien, esta misma jurisprudencia acepta igualmente que “Son también de contenido imposible los actos que encierran una contradicción interna en sus términos (imposibilidad lógica) por oponerse a leyes físicas inexorables o a lo que racionalmente se considera insuperable”. Y es esta segunda posibilidad la que permite afirmar que los acuerdos por los que se autorizó el traspaso de los contratos de arrendamientos se vieron afectados de nulidad de pleno derecho por tener un contenido imposible: en la medida en que los contratos de arrendamientos se extinguieron, ope legis, el 13 de enero de 1999, todos los actos posteriores autorizando su traspaso carecían, lógicamente, de objeto alguno. Es decir, no se trata de que los traspasos fueran o no conformes con nuestro ordenamiento jurídico, sino que no había nada que traspasar, que no existía contrato alguno en vigor, por lo que autorizar dichos traspasos constituía, con todo rigor, una contradicción interna “que racionalmente se considera insuperable”.

##### 2. Nulidad de los actos por prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido

De manera aún más palmaria, los distintos actos a través de los cuales el Ayuntamiento de Almuñécar autorizó la ocupación de los Bajos del Paseo del Altillo, otorgando verdaderas concesiones demaniales, incurrirían en la causa de nulidad de pleno Derecho consistente en haber sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Así se derivaría del hecho, ya indicado, de no haber respetado las exigencias de publicidad y concurrencia establecidas por la normativa de bienes, tanto de ámbito estatal como andaluz.”

#### **Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación, ya que el inicio de este procedimiento de revisión de oficio está basado en la conculcación de los artículo 47.1.c) y 47.1.e) de la LPACAP, por tratarse de actos nulos de pleno Derecho, como son aquellos “que tengan un contenido imposible” y por tratarse de actos “dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido”.

#### **4ª ALEGACIÓN.-**

*CUARTO.- Improcedencia de la acción de nulidad por el transcurso del plazo, contrario a la equidad y buena fe. El acto que provoca la revisión es nulo de pleno derecho al estar dictado en fraude de ley. Ausencia de interés público demostrado en el ejercicio de la revisión.*

#### **CONTESTACIÓN DE ALEGACIÓN CUARTA:**

Tal y como se recoge en el fundamento décimo del Informe emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 11-02-2019, la aplicación de lo expuesto en dicho fundamento, al aplicarlo al supuesto objeto del Informe lleva a rechazar, con carácter general, que los límites recogidos en el artículo 110 LPACAP puedan impedir al Ayuntamiento de Almuñécar acordar la revisión de oficio de los actos antes indicados.

Por una parte, los actos contra los que se dirigiría la revisión de oficio fueron adoptados, en su práctica totalidad, en el año 2006 o con posterioridad a dicho año. Es decir, hace doce años o, en la mayor parte de los casos, aún menos tiempo, muy por debajo de los veintisiete y veintiocho años que concurrían en los casos en los que el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó en contra de las revisiones de oficio iniciadas por Entidades locales en supuestos similares a los aquí analizados.

Por otra parte, tanto antes como después de dicho año, según se ha recogido por extenso en los antecedentes del expediente, el Ayuntamiento de Almuñécar dictó numerosos actos en los que indicaba expresamente las fechas en que tendría lugar el fin de las ocupaciones de los Bajos del Paseo del Altillo y que oscilaban entre 2015 y 2020. Ello determina que no haya podido generarse en los ocupantes una confianza legítima en la estabilidad de sus situaciones que resulte digna de protección.

#### **Por todo ello se propone:**

**Desestimar** la alegación propuesta, ya que si se hace referencia en el expediente a los límites a las facultades revisoras, señalándose que los actos contra los que se dirige esta revisión de oficio fueron adoptados, en su práctica totalidad, en el año 2006 o con posterioridad a dicho año. Es decir, hace doce años o, en la mayor parte de los casos, aún menos tiempo, muy por debajo de los veintisiete y veintiocho años que concurrían en los casos en los que el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó en contra de las revisiones de oficio iniciadas por Entidades locales en supuestos similares a los analizados en el expediente.

**Visto el Recurso interpuesto y de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, SE PROPONE RESOLVER:**

DESESTIMAR el recurso planteado por el interesado, con base a los argumentos expuestos en el informe emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento, que sirven de motivación al acuerdo.

**Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 21.06.2021, el Ayuntamiento Pleno, por diez votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical y Ciudadanos, y once abstenciones de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y Adelante-IU, acordó:**

**PRIMERO.** Desestimar el recurso planteado por el interesado, con base a los argumentos expuestos en el informe emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento, que sirven de motivación al acuerdo.

**SEGUNDO.** Dar traslado de la resolución adoptada al interesado.

#### **CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO**

**14º.- Resoluciones de la Alcaldía;** Se da cuenta de Resoluciones dictadas por la Alcaldía en el ejercicio de sus competencias, núm. 1583 de 25.04.2021 a la núm. 2381 de 18.06.2021, de lo que se da por enterado el Ayuntamiento Pleno.



15°.- Expediente 4941/2021; Moción de IU homenaje a los almuñeberos que fueron reclusos en campos de concentración nazis; Se da cuenta de Moción del Grupo Municipal Adelante Izquierda Unida-Podemos presentada por su portavoz D. Francisco Fernández Carmona, para homenajear a los almuñeberos que fueron reclusos en campos de concentración nazis, siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Hace 76 años que acabó uno de los periodos más oscuros de nuestra historia reciente, que costó la vida a millones de personas.

Fueron muchos los españoles que fueron presos del nazismo, entre ellos varios almuñeberos que fueron reclusos en los terribles campos de concentración.

██████████ murió en el campo de concentración de Gusen a la edad de 25 años, según recoge el Boletín Oficial del Estado del 9 de agosto de 2019 y documentación a la que hemos tenido acceso.

Otros 4 almuñeberos pasaron por las instalaciones del terror, aunque desconocemos cuál fue su destino final: ██████████

██████████ fueron los otros vecinos de Almuñécar que vivieron el calvario de la represión nazi.

Creemos en la necesidad de recuperar la memoria democrática de nuestra tierra, porque es de justicia y porque no podemos repetir como sociedad episodios del pasado que costaron tantas vidas.

Por tanto, entendemos necesario homenajear a los vecinos de nuestro municipio que pasaron por este trágico episodio, no sólo por lo que supuso la guerra contra el nazismo sino porque, además, les debemos en parte las libertades de las que gozamos actualmente.

**Por ello, proponemos al Pleno Municipal la adopción de las siguientes**

**PROPUESTAS DE ACUERDO**

Se ponga una placa o monolito con los nombres de los almuñeberos que sufrieron la represión nazi en algún lugar visible de nuestro municipio.

**El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acordó:**

Se ponga una placa o monolito con los nombres de los almuñeberos que sufrieron la represión nazi en algún lugar visible de nuestro municipio.

16°.- Ruegos y preguntas.

.....

No habiendo más asuntos de que tratar, la Sr<sup>a</sup> Presidenta levantó la sesión siendo las veinte horas treinta minutos de lo que yo, la Secretaria General, certifico.

La Alcaldesa,

La Secretaria,

