



AYUNTAMIENTO DE LARDERO

PLAZA ESPAÑA, 12
26140 LARDERO

C.I.F. P-2608400-D

Tfno. 941448003

fax 941449000

alcaldía@aytolardero.org

En la villa de Lardero a uno de marzo de dos mil diez.- Siendo las veinte horas y bajo la presidencia del señor Alcalde **D. JOSE ANTONIO ELGUEA NALDA**, asistido del Secretario fedatario D. Alberto Calvo Blanco, se reunieron los señores Concejales D^a BEGOÑA SAMPEDRO BLANCO, D^a MARIA TERESA CASIS BLANCO, D. JOSE LUIS LLORENTE LERENA, D. RICARDO FERNANDEZ ORIO, D. ANGEL LUMBRERAS RAMIREZ, D^a MARIA YOLANDA BENI POSTIGO, D^a FABIOLA CABEZUELO VALENCIA, D. LUIS ANTONIO PALENQUE NALDA, D^a ANA MARIA HERMOSILLA VALIÑO, D. PEDRO SANCHEZ ANGULO Y D^a ESTIBALIZ CASIS PASTOR. Excusa su asistencia D^a AMELIA VALLEJO MORENO

El objeto es celebrar la presente extraordinaria, a petición, de acuerdo con el Artículo 46 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, de los siguientes Concejales: D^a María Yolanda Beni Postigo, D^a Fabiola Cabezuelo Valencia, D^a Estibaliz Casis Pastor, D^a Ana M^a Hermosilla Valiño, D. Luis Antonio Palenque Nalda y D. Pedro Sánchez Angulo para la que previamente han sido convocados

Seguidamente se entra en el desarrollo del orden del día, adoptándose los siguientes acuerdos:

SOLICITUD DE REVISIÓN DE OFICIO DE ACTOS NULOS DE LAS LICENCIAS DE OBRAS Y LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN OTORGADAS POR ESTA CORPORACION MUNICIPAL A XXX PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS EN LA PARCELA 9 DEL SECTOR T-1

Por Don XXX y otros se han presentado las siguientes solicitudes:

- ❖ El 14 de diciembre de 2009, presentado el día 10 de diciembre de 2009 en la oficina de correos, tiene entrada en el Ayuntamiento de Lardero escrito firmado por Don XXX y otros, en el que se solicita la tramitación de un procedimiento de revisión de oficio de las licencias urbanísticas de obras de fechas 28 de abril de 2006 y 22 de abril de 2008, y de las licencias de primera ocupación de 26 de junio y 1 de septiembre de 2009, así como su declaración de nulidad de pleno derecho y, subsidiariamente, la tramitación de un procedimiento de declaración de lesividad respecto de los mismos actos administrativos y a los mismos efectos, fundamentado dicha petición, entre otros, en los siguientes fundamentos de derecho:
 - Nulidad de pleno de derecho de la licencia de obras modificada otorgada a XXX en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado con fecha 22 de abril de 2008 por no cumplir los proyectos constructivos objeto de aquella los requisitos establecidos en el Código Técnico de la Edificación.
 - De la nulidad de pleno derecho de la licencia de obras modificada otorgada a XXX en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado con fecha 22 de abril de 2008 por haber permitido la construcción de oficinas en planta primera de un edificio residencial.



AYUNTAMIENTO DE LARDERO

PLAZA ESPAÑA, 12
26140 LARDERO

C.I.F. P-2608400-D

Tfno. 941448003

fax 941449000

alcaldía@aytolardero.org

- De la nulidad de pleno derecho de las licencias de primera ocupación otorgadas a XXX en virtud de los acuerdos adoptados por el Ilmo. Sr. Alcalde Presidente de esta Corporación Municipal con fechas 26 de junio y 1 de septiembre de 2009 por la existencia de un desajuste sustancial entre la obra ejecutada y la licencia de obras otorgada previamente.
- De la nulidad de pleno derecho de las licencias de obras otorgadas a XXX para la construcción de un edificio en la parcela número 9 del Sector T-1 de Lardero por haberse incrementado la superficie de los sótanos por encima del 25% de la superficie libre privada.
- ❖ Con fecha 22 de diciembre de 2009, presentado en correos el día 21 de diciembre de 2009, tiene entrada en el Registro del Ayuntamiento de Lardero nuevo escrito, en el que los mismos interesados solicitan la declaración de nulidad radical de la licencia de obras de 28 de abril de 2006, esta vez por considerar que la misma devino nula de pleno derecho al haberse iniciado la construcción por la misma amparada una vez que el CTE le era plenamente de aplicación, sin haberse sometido sin embargo a su normativa
- ❖ Con fecha 19 de enero de 2010, presentado en correos el día 18 de enero de 2010, las mismas personas que solicitan al Ayuntamiento de Lardero la revisión de oficio de las licencias otorgadas en relación con las viviendas construidas en la parcela 9 del Sector T-1 de Lardero, solicitan el sometimiento inmediato al Pleno de la Cuestión de la admisión a trámite de las pretensiones formuladas. En igual sentido presentan una nueva instancia el día 12 de febrero de 2010, teniendo entrada en este Ayuntamiento el día 15 de febrero de 2010.
- ❖ Con fecha 26 de febrero de 2010, presentado en correos el día 24 de febrero de 2010, las mismas personas que solicitan al Ayuntamiento de Lardero la revisión de oficio de las licencias otorgadas en relación con las viviendas construidas en la parcela 9 del Sector T-1 de Lardero, solicitan se trate sin mayor dilación la cuestión de admisibilidad a trámite de las solicitudes de revisión de oficio de las licencias urbanísticas otorgadas a XXX formuladas por los comparecientes en sus escritos de 10 y 21 de diciembre de 2009.

Debido a que el Pleno ha sido convocado a petición de varios Concejales, integrantes del Grupo Partido Socialista Obrero Español (PSOE) es concedida en primer lugar la palabra a la Portavoz del Grupo Partido Socialista Obrero Español (PSOE), quién manifiesta lo siguiente:

“Al vista del informe de secretaria que se nos facilitó el día 23 de febrero en Comisión informativa, el grupo municipal socialista ha de poner de manifiesto **su absoluta y rotunda discrepancia con el contenido de dicho informe y la postura defendida por el equipo de gobierno durante dicha comisión informativa de urbanismo.**

IMPRESIONES GENERALES



AYUNTAMIENTO DE LARDERO

PLAZA ESPAÑA, 12
26140 LARDERO

C.I.F. P-2608400-D

Tfno. 941448003

fax 941449000

alcaldía@aytolardero.org

El informe de Secretaría carece del más mínimo rigor:

- 1) al repasar la normativa aplicable se olvida la aplicatoriedad del art. 216 de la ley 5/2006 de urbanismo de La Rioja, que regula la revisión de oficio de los actos de naturaleza urbanística.
- 2) al hacer mención a la condición de interesados, parece olvidar la acción pública en materia de urbanismo.
- 3) Por su incongruencia interna.
- 4) No se ha hecho referencia a antecedentes tales como la revisión de oficio del Estudio de Detalle de la misma Parcela 9 del Sector T-1 de Lardero, que afectaba a la parcela sobre la que Riofan construyó la promoción cuya s licencias han sido objeto de la denuncia que ahora nos ocupa.
- 5) Ha obviado tratar las cuestiones más espinosas de los escritos presentados por los afectados.

Por todos estos motivos y otros nos planteamos la fiabilidad y consistencia de este informe.

¿Cómo es posible que se haya tardado aproximadamente 3 meses en evacuar este informe cuando las conclusiones a las que se han llegado son supuestamente tan evidentes? ¿Cómo justifica el Alcalde que el asunto de la admisibilidad de la solicitud de revisión de oficio de las licencias no ha podido ser tratado por el Pleno hasta este momento?. Recordemos que hoy estamos en este Pleno a instancia del Grupo Socialista, que solicitó el día 12 de febrero un pleno extraordinario para debatir este asunto.

- El equipo de gobierno ha intentado en todo momento evitar tener que tratar esta cuestión en Pleno, siendo su voluntad manifiesta la de no resolver expresamente la solicitud de revisión para aplicar el silencio negativo.
- El Sr. Alcalde declaró en prensa (11 de febrero de 2010) que el Ayuntamiento estudiará la cuestión planteada y que resolvería. Resolver implica realizar un pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión y no inadmitir de plano.
- A nuestro entender es necesario tramitar el procedimiento de revisión de oficio en su integridad a los efectos de garantizar que las licencias otorgadas son conformes a derecho. Tramitar el procedimiento y esclarecer todos los puntos objeto de discusión, no debería ser un problema para el Ayuntamiento en el caso de que todo sea conforme a la ley, tal y como sostiene el grupo de gobierno.



AYUNTAMIENTO DE LARDERO

PLAZA ESPAÑA, 12
26140 LARDERO

C.I.F. P-2608400-D

Tfno. 941448003

fax 941449000

alcaldía@aytolardero.org

Por lo tanto, existen razones más que suficientes para considerar que es clara y patente la necesidad de admitir a trámite las solicitudes de revisión de oficio de las licencias otorgadas por la Junta de Gobierno y el Sr. Alcalde a XXX para la construcción y ocupación de un edificio en la Parcela 9 del Sector T-1 de este municipio.

SOBRE LA FALTA DE FUNDAMENTACIÓN

El informe del Sr. Secretario dice “se trata de no iniciar una tramitación administrativa compleja a sabiendas de la falta de viabilidad de la acción de nulidad entablada”. **Nosotros sin embargo opinamos que de lo que se trata es de garantizar que el ordenamiento jurídico no tiene actos ilegales; es decir de determinar si la actuación del equipo de gobierno ha sido correcta o no**, ya que no es la primera vez que este equipo de gobierno, amparado por informes técnicos y jurídicos ha incurrido en actuaciones que más tarde han sido consideradas ilegales por los tribunales, que nos ha llegado a largos procesos judiciales, con grandes costes para este ayuntamiento y para todos los vecinos de Lardero, y precisamente con el fin de evitar los mismos.

La ley 30/1992 y la Ley de Urbanismo de La Rioja prevén el mecanismo de la revisión de oficio para depurar esas irregularidades, de tal manera que la única excusa para no tramitar el expediente sea que es evidente y manifiesto que la solicitud es disparatada por carecer del mínimo fundamento, por eso la jurisprudencia exige que la falta de fundamentación haya de ser total y que se llegue a esa conclusión con un juicio de valor claro, evidente y notorio.

SOBRE LA APLICATORIEDAD DEL CODIGO TECNICO DE EDIFICACION A LA LICENCIA DE OBRAS INICIAL COMO CONSECUENCIA DEL A FECHA DE INICIO DE LAS OBRAS

¿Cómo puede sostener el secretario en su informe que no se encuentra fundamentada la solicitud de revisión cuándo él mismo reconoce en su informe que no tiene seguridad de cuándo han de entenderse comenzadas o iniciadas las obras?

¿Qué le lleva al Secretario a aplicar la normativa de contratación administrativa a un supuesto de construcción en el sector privado? ¿Qué artículo de la ley de contratos del sector público establece que el comienzo de la obra coincide con el acta de replanteo? El artículo 212 que regula la comprobación del replanteo simplemente hace referencia a la ejecución del contrato (relación jurídica entre promotor y constructor), que nada tiene que ver con el caso que nos ocupa.

Los interesados aportaron un escrito el 10 de noviembre de 2009 firmado por el Sr. Alcalde en el que vino a reconocer que el acta de replanteo no acredita en ningún caso que las obras comenzarán a realizarse el día 9 de mayo. De lo que se desprende que el Sr. Alcalde y el Sr. Secretario no tiene el mismo criterio. ¿Cuál es el criterio que hoy sostiene el Alcalde? ¿Tiene una postura diferente a la manifestada en el escrito de 10 de noviembre?



AYUNTAMIENTO DE LARDERO

PLAZA ESPAÑA, 12
26140 LARDERO

C.I.F. P-2608400-D

Tfno. 941448003

fax 941449000

alcaldía@aytolardero.org

A lo anterior ha de añadirse que se ha puesto de manifiesto en el expediente que el propio promotor reconoció que las obras se iniciaron con fecha de 9 de octubre de 2006 ¿acaso no es suficientemente expresivo como para admitir que las obra se inició en esa fecha? ¿Por qué razón es preciso acudir a la normativa de contratación pública cuando es un hecho pacíficamente reconocido por el promotor? ¿Acaso el promotor mintió a la aseguradora (con lo que eso supondría para el seguro de responsabilidad decenal y para los adquirentes de las viviendas). ¿por qué se ha obviado lo declarado por el propio promotor? ¿es que no le interesa entrar en este punto?

Por otra parte, en el libro del edificio visado por el COAR el 20 de agosto de 2009 se consignó como fecha del acta de replanteo el 25 de septiembre de 2006 ¿cómo es posible que hayan existido dos actas de replanteo?

Esta claro que a la vista de las contradicciones que se deducen del propio expediente, la solicitud de los interesados no carece totalmente de fundamento y que por lo tanto, es preciso admitir a trámite su solicitud de revisión de oficio de la licencia inicial, y es más bien el informe del secretario el que carece de un total fundamento y razonamiento para la inadmisión de la revisión de licencia solicitada.

SOBRE LA APLICATORIEDAD DEL CTE A LA LICENCIA DE OBRAS MODIFICADA COMO CONSECUENCIA DE LA ALTERACION SUSTANCIAL DEL PROYECTO INICIAL

Dice el Sr. Secretario en su informe: la licencia de obras fue otorgada válidamente porque existen unos informes.

Se basa el Sr. Secretario en el informe emitido el 12 de diciembre por la empresa XXX para un supuesto idéntico y dice “las modificaciones para las que se solicita licencia no afectan a parámetros urbanísticos (...) por lo que no debe exigirse el cumplimiento del CTE”. Pero se le olvida mencionar al Sr. Secretario que dicho informe no llega a esta conclusión, sustentándose (ante la ausencia de normas y criterios interpretativos) en el principio “quién puede lo menos puede lo mas”. Principio que no eiste en nuestro Derecho.

Por otra parte, el Sr. Secretario no ha analizado la consecuencia jurídica del incremento de la ocupación (aforo) del edificio, ¿por qué esta omisión? No es una casualidad.

Por lo tanto, a la vista de los informes, y de las omisiones nos parece que el motivo de nulidad alegado por los interesados no carece totalmente de fundamento, y que es preciso admitir a trámite su solicitud de revisión de oficio de la licencia de obras modificada.

Lo que hace el Ayuntamiento al conceder la licencia de obras modificada, sin exigir la aplicación del CTE (plenamente en vigor en abril de 2008) es permitir al promotor beneficiarse de los cambios en la normativa urbanística que le favorecen, y relajar esta exigencia en aquellas normas que son de obligatorio cumplimiento pero que suponen



AYUNTAMIENTO DE LARDERO

PLAZA ESPAÑA, 12
26140 LARDERO

C.I.F. P-2608400-D

Tfno. 941448003

fax 941449000

alcaldía@aytolardero.org

para el promotor una importante inversión, con el consiguiente perjuicio para los adquirentes. Una vez más vemos que este Ayuntamiento está más preocupado de favorecer los intereses de los promotores que los intereses de los vecinos de Lardero.

Dice el informe del Sr. Secretario que los impulsores de la revisión de oficio entienden que la licencia otorgada por el ayuntamiento en fecha 21 de abril de 2008, para la ejecución de los proyectos básicos y de ejecución modificados de las obras en la parcela 9 del T-1 son nulos por no respetar el CTE y no contar con los requisitos para que hubiera podido recibir autorización administrativa. Y dice que este razonamiento carece de base, ya que el acuerdo de no exigir nueva licencia descansa en informes jurídicos y técnicos por no suponer modificación sustancial.

A la instancia presentada por los peticionarios de la revisión de oficio se acompaña por los peticionarios, como documento nº 8, una contestación del Consultor de los Ayuntamientos y los juzgados que dice lo siguiente:

“...si el proyecto modificado introduce modificaciones sustanciales al que sirvió de base al otorgamiento de la licencia, deberá solicitarse nueva licencia con los mismos requisitos que para su otorgamiento, siendo en consecuencia aplicable el Código Técnico. Pueden considerarse modificaciones sustanciales: a) las que afecten a las cimentaciones o elementos estructurales o modifiquen el volumen o la superficie construida; b) las que modifiquen el uso o destino proyectado; c) las que incrementen en más de un 20 % el presupuesto de ejecución material de la obra o instalación.

Continúa el informe, con dicho documento que acompañan, dan todavía más la razón a los razonamientos en los que el Ayuntamiento ha fundado sus acuerdos:

1. El presupuesto del proyecto inicial ascendía a 2.654.990 euros, y en el modificado a 2.901.220 euros, alejado por tanto del 20%. Corregido en un anexo al informe de Secretaría de fecha de 25 de febrero, modificando el presupuesto del proyecto inicial que asciende a 2.594.000 euros.

Ahora bien, del expediente lo que se desprende es que el **presupuesto inicial** de la obra era **2.594.000** como se refleja de la liquidación provisional de impuesto Construcciones Instalaciones y obras de 2 de mayo de 2006, y que la liquidación final de la obra ejecutada asciende a 2.967.325, en el que el COAR hace constar que el presupuesto es inferior en un 11.19% obtenido por la aplicación de los precios de referencia. Con lo cual el presupuesto final tal y como se desprende de las liquidaciones obrantes en el expediente es **3.299.368,67** y se hace posteriormente liquidación complementaria por el importe mencionado. A la vista de lo cual, podemos constatar que claramente se supera el 20% mencionado, y que hace por tanto que podamos considerar que la modificación del proyecto es sustancial, con todas las consecuencias que ello conlleva, a saber debería haberse solicitado nueva licencia y sería por tanto aplicable el CTE.

La posibilidad de oficinas en primera planta según informe técnico de 1 de marzo de 2010, es decir del día de hoy, conforme al Plan parcial y las NNSS se pueden destinar



AYUNTAMIENTO DE LARDERO

PLAZA ESPAÑA, 12
26140 LARDERO

C.I.F. P-2608400-D

Tfno. 941448003

fax 941449000

alcaldía@aytolardero.org

la planta primera a oficinas, teniendo en cuenta que el Plan General no modificada nada al respecto.

Sin embargo dichas oficinas no estaban previstas en el proyecto inicial, y es sólo a raíz de la modificación del PGM que posibilita la construcción de viviendas bajo cubierta, se sustituyen parte de las viviendas previstas en la primera planta que pasan a estar en el bajo cubierta y al no poder aumentar el número de viviendas se opta por construir oficinas en la primera planta, sin justificar que se cumplieran con todas las condiciones que para que las mismas pudieran ser autorizadas.

Riofan modificó unilateralmente el proyecto básico y de ejecución del edificio, en lo referente a la distribución del inmueble, de viviendas, merenderos y oficinas, resultando que se añadió a la distribución del inmueble, 10 oficinas que no estaban previstas, y viviendas bajo cubierta, que tampoco estaban previstas cuando se firmaron los contratos de compraventa, lo cual supuso una alteración sustancial del conjunto inmobiliario y sus elementos. Modificación sustancial porque: 1) fue realizada al amparo de la modificación sobrevenida del instrumento de planeamiento urbanístico general; 2) porque se alteró notablemente la distribución del edificio; 3) se introdujo un uso terciario que no estaba previsto inicialmente; 4) y porque se incrementó sustancialmente la ocupación, cuestión que no ha sido estudiada en su informe por el Secretario.

Si riofan no hubiera modificado voluntariamente el proyecto no hubiera tenido que realizar ninguna inversión adicional para cumplir con lo previsto en el CTE, pero decidiendo voluntariamente aumentar su promoción, esta modificación afecta sustancialmente a las condiciones de habitabilidad y seguridad previstas inicialmente (cuando no había previstas ni oficinas ni viviendas en bajo cubierta) y esto nos pone en un nuevo escenario respecto a las garantías del edificio, únicamente por la decisión del promotor.

Inexplicablemente esta Corporación Municipal permite la aplicación de la normativa beneficiosa para el promotor, sin exigir el cumplimiento por el mismo de las medidas exigidas en el CTE, a pesar de cómo hemos señalado la modificación sustancial tanto en los usos como en lo que respecta a la ocupación del edificio.

Nuevamente se equivoca al indicar que la impugnación realizada carece absolutamente de fundamento, otra cuestión es que el Sr. Secretario no esté de acuerdo con ella.

SOBRE LA OCUPACION DE LOS SOTANOS SUPERIOR A LA MAXIMA AUTORIZADA

El Sr. Secretario viene a afirmar que el PGM permite que la ocupación máxima del sótano en el sector T-1 sea igual a la superficie de la planta baja+ 50% de la superficie privada de la parcela.

Esta interpretación propuesta por el Secretario es inédita ya que no consta en ningún informe del expediente. En la Comisión Informativa se solicitó informe técnico por



AYUNTAMIENTO DE LARDERO

PLAZA ESPAÑA, 12
26140 LARDERO

C.I.F. P-2608400-D

Tfno. 941448003

fax 941449000

alcaldía@aytolardero.org

escrito al respecto de la superficie de los sótanos, que hemos recibido esta misma mañana.

El informe técnico nº 1 de fecha 1 de abril de 2006, dice que no es preciso Estudio de Detalle para ampliar los sótanos hasta el 25% de la superficie destinada a libre privado. Pero sin embargo, se tramita y aprueba por este Ayuntamiento el Estudio de Detalle.

Ha omitido mencionar que este Estudio de Detalle se declara nulo por la COTUR y por el Pleno del Ayuntamiento por superar la superficie máxima permitida, según acta de 14 de diciembre de 2006 "se ha superado el límite máximo de ocupación del 25% de la superficie libre privada, puesto que se ha planificado un sótano de **1607,67 m/2**. a pesar de que la superficie construible en planta baja más el 25% de la superficie libre privada suponen 1.415,52 m/2.

Después en el expediente ya hay ningún informe posterior que haga referencia a esta circunstancia, a nuestro juicio tan importante para aclarar si la superficie de los sótanos se ajusta o no a lo previsto en la normativa de aplicación.

Respecto a la ocupación de los sótanos ha de tomarse en consideración los datos de la ocupación de la planta baja y de la parcela libre privada consignados en el Plan Parcial, como consta en la propia ficha técnica de la parcela, y en ninguna pasaje del Plan parcial o de las NNSS establece que se pueda aplicar la superficie de las terrazas (que entiendo que forma parte de la superficie libre privada), y en este sentido se pronuncia el estudio de detalle que dice que la superficie máxima de los sótanos es la superficie construible en planta baja más el 25% de la superficie libre privada que suponen 1415,52m/2

¿En base a qué normativa los sótanos pueden tener la superficie de 1607,95 m/2 que indica el Sr. Secretario en su informe?

¿En qué momento es de aplicación la normativa que posibilita que los sótanos alcancen dicha superficie?

¿Era de aplicación esta normativa cuándo se concede la licencia en 2006?

¿Cuál era la superficie de los sótanos cuándo se concede la licencia en 2006?

¿Cuál era la superficie de los sótanos cuándo se concede licencia en abril de 2008? En esta fecha los sótanos ya están contruidos, cumpliendo o no con la normativa vigente, eso es lo que hay que aclarar. A la vista de la documentación obrante en el expediente parece que la distribución de los sótanos permanece invariable desde el proyecto inicial.

Según el reconoce el informe técnico en el día de hoy, lo único que supuso el PGM fue eliminar la necesidad de tramitar un Estudio de Detalle, resulta por tanto que la superficie a ocupar por los sótanos sólo pudo ser 1415,52m/2, y en consecuencia, el



AYUNTAMIENTO DE LARDERO

PLAZA ESPAÑA, 12
26140 LARDERO

C.I.F. P-2608400-D

Tfno. 941448003

fax 941449000

alcaldía@aytolardero.org

ayuntamiento no pudiera haber autorizado a Riofan a construir sótanos con ocupaciones superiores.

¿Cómo es posible que el libro del edificio visado el 20 de agosto de 2009 por el COAR establezca una superficie de los sótanos de 2816,12m², que no coincide con la superficie que dice el Ayuntamiento tienen los sótanos?

A la vista de estas circunstancias consideramos que la solicitud de revisión de oficio ha de ser admitida a trámite al objeto de que todas estas cuestiones puedan ser esclarecidas.

RECAPITULANDO

El Sr. Secretario confunde la tarea de realizar un juicio de valor preliminar (para determinar si es evidente la absoluta falta de fundamentación) con aceptar los argumentos esgrimidos. De la lectura del informe se deduce una fundamentación de las cuestiones denunciadas, otra cosa es que el Sr. Secretario no esté de acuerdo con ella.

La fase de admisión a trámite tiene por objeto verificar que se cumplen unos requisitos esenciales de forma. No es objeto pronunciarse sobre el fondo, que es lo que desafortunadamente ha intentado hacer con su informe.

No hemos de olvidar que el pronunciamiento sobre el fondo ha de recaer después de que el órgano consultivo de La Rioja emita el correspondiente informe.

Recordamos que, en unas declaraciones publicadas en prensa el pasado 11 de febrero, el Sr. Alcalde afirmó que la solicitud de revisión de oficio se resolvería, por lo que entendemos que no debe secundar el informe del Sr. Secretario.

Por último quiero dejar constancia de la forma de proceder del Alcalde en estos 3 últimos meses:

- El Alcalde no nos comunica a los grupos la presentación de la solicitud de revisión de oficio de las licencias el 10 de diciembre de 2009. En el Pleno ordinario de 27 de enero de 2010 hago un ruego solicitando que se nos facilite dicha información. Solicitamos la documentación por escrito y se nos facilita la primera semana de febrero. Ya han pasado casi dos meses del plazo que tiene para resolver la solicitud.
- El pleno extraordinario que se celebra hoy, es a instacia del Grupo municipal socialista, que así lo solicitó mediante escrito presentado en este ayuntamiento el 12 de febrero de 2010.
- ¿Por qué ha esperado hasta el final del plazo que tiene para resolver y notificar el procedimiento de revisión de oficio para sentarse a deliberar sobre la



AYUNTAMIENTO DE LARDERO

PLAZA ESPAÑA, 12
26140 LARDERO

C.I.F. P-2608400-D

Tfno. 941448003

fax 941449000

alcaldía@aytolardero.org

admisión a trámite? ¿Cómo piensa tramitar el procedimiento en el caso de que se admita, si prácticamente ya se ha consumido el plazo?

- ¿Por qué el informe del Sr. Secretario es todo un ejercicio de justificar lo injustificable?
- ¿Por qué siendo tan evidente y grosera la absoluta falta de fundamentación de la solicitud de revisión de oficio el ayuntamiento ha solicitado asesoría jurídica externa? ¿Por qué no se nos ha facilitado dicho informe a pesar de haberlo solicitado por escrito en dos ocasiones y varias veces verbalmente?

A propósito, ¿quién ha encargado dicho informe? ¿A que quién se ha solicitado? ¿Cuáles han sido los honorarios?

- ¿Por qué se ha dado un trato especial a XXX? ¿No creéis que debemos dar ya una imagen de Corporación Municipal que mira por el pueblo y no por los intereses inmobiliarios? Si es así, ¿por qué la negativa a dejar clara que ha sido legal la actuación del ayuntamiento? ¿Es que no les interesa que no queden dudas de que se ha actuado correctamente? ¿cuál es el problema para iniciar el procedimiento si a juicio del equipo de gobierno todo está claro? ¿no sería mejor este procedimiento en el que se despejaran todas las dudas a los afectados que tener que acudir a un largo y costoso proceso judicial?

A nuestro entender, la respuesta a todas estas preguntas nos lleva a pensar a nosotros y gran parte de los vecinos a una única realidad: el PP está intentando ocultar las irregularidades urbanística, igual que sucedió en el caso Alfíl y Argos.

En el supuesto de que no se actúe de manera responsable admitiendo a trámite la solicitud de revisión de oficio, se acabará por causar mayores perjuicios a la ya renqueante economía municipal, dado que obligará a dirimir la cuestión en un proceso contencioso-administrativo (con el coste que ello supone) cuando el supuesto de admisibilidad es tan evidente.

Por todo lo expuesto le adelanto, que el PSOE de Lardero, tras haber estudiado detenidamente todos los documentos obtenidos y la normativa de aplicación, considera que no cabe duda de que procede que sea admitida a trámite la solicitud de revisión de oficio de las licencias otorgadas por la Junta de Gobierno Local y el Sr. Alcalde a XXX para construir y ocupar un edificio residencial sobre la Parcela 9 del T-1."

Por el Sr. Alcalde se manifiesta que ha repetido única y exclusivamente a la parte interesada, descalificando el informe del asesor legal del Ayuntamiento. El Alcalde dice a la prensa que resolverá en aquello que le compete. Sobre largos procesos judiciales este equipo de gobierno no.

Cuando dice que estamos a favor de XXX, tiene pruebas de que este equipo de gobierno tramita los expedientes de forma rigurosa conforme a la Ley, que es igual para todos, llámense promotores o vecinos. Quieren sacar aprovechamiento político. Hemos actuado en tiempo y plazo. Nos remitimos al Informe del Sr. Secretario que



AYUNTAMIENTO DE LARDERO

PLAZA ESPAÑA, 12
26140 LARDERO

C.I.F. P-2608400-D

Tfno. 941448003

fax 941449000

alcaldía@aytolardero.org

dice que carece manifiestamente de fundamento y por tanto la postura es no admitir a trámite la solicitud.

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras de 23 de febrero de 2010 e informe de Secretaría de fecha 23 de febrero de 2010 y anexo al mismo del día 25 del mismo mes y año, en el que informa que procede la inadmisión a trámite de la revisión de oficio por carecer manifiestamente de fundamento.

Sometida a votación la inadmisión a trámite de la solicitud de revisión de oficio de actos nulos de las licencias de obras y licencia de primera ocupación otorgadas por esta Corporación Municipal a XXX. para la construcción de un edificio de viviendas en la parcela 9 del sector t-1, se produce el siguiente resultado 6 votos a favor (Grupo Municipal Popular) y 6 votos en contra (Grupo Municipal Socialista) por lo que se produce un empate. En virtud de lo dispuesto en el artículo 100.2 del RD 2560/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se realiza una nueva votación con el mismo resultado de empate por los mismos miembros, decidiendo el voto de calidad del Sr. Alcalde Presidente que ha sido a favor de la inadmisión a trámite de la solicitud de revisión de oficio de actos nulos de las licencias de obras y licencia de primera ocupación otorgadas por esta Corporación Municipal a XXX S.L. para la construcción de un edificio de viviendas en la parcela 9 del sector T-1, en consecuencia se adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Inadmitir a trámite las solicitudes presentadas por XXX y otros a que se han hecho referencia, en las que solicitan la tramitación de un procedimiento de revisión de oficio de las licencias urbanísticas de obras de fechas 28 de abril de 2006 y 22 de abril de 2008, y de las licencias de primera ocupación de 26 de junio y 1 de septiembre de 2009, así como su declaración de nulidad de pleno derecho y, subsidiariamente, la tramitación de un procedimiento de declaración de lesividad respecto de los mismos actos administrativos y a los mismos efectos, por el motivo de carecer manifiestamente de fundamento, de acuerdo al informe de secretaria que consta en el expediente.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados y a los efectos oportunos.

Y no habiendo más asuntos de que tratar siendo las veinte horas y treinta minutos se levantó la sesión extendiéndose la presente acta que en prueba de su conformidad es autorizada y firmada por el señor Alcalde que firma conmigo, el Secretario, que certifico.-

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

José Antonio Elguea Nalda

Alberto Calvo Blanco