

Expediente: 37/2007

Objeto: Revisión de oficio del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, de 2 de marzo de 2006, sobre aprobación de proyecto de reparcelación.

Dictamen: 3/2008, de 18 de febrero

DICTAMEN

En Pamplona, a 18 de febrero de 2008,

el Consejo de Navarra, compuesto por don Enrique Rubio Torrano, Presidente, don José Antonio Razquin Lizarraga, Consejero-Secretario, y los Consejeros, don Julio Muerza Esparza, don José María San Martín Sánchez, don Eugenio Simón Acosta y don Alfonso Zuazu Moneo,

siendo ponente don José María San Martín Sánchez,

emite por unanimidad el siguiente dictamen:

I. ANTECEDENTES

I.1ª. Solicitud y tramitación de la consulta

El Presidente del Gobierno de Navarra, mediante escrito que tuvo entrada en este Consejo de Navarra el 8 de noviembre de 2007, traslada, conforme a lo dispuesto en el artículo 19.3, en relación con el artículo 16.1.i) de la Ley Foral 8/1999, de 16 de marzo, del Consejo de Navarra, modificada por la Ley Foral 25/2001, de 10 de diciembre (en adelante, LFCN), la solicitud de dictamen preceptivo de este Consejo formulada por el Ayuntamiento de Estella, relacionada con la revisión de oficio del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 2 de marzo de 2006 sobre aprobación del Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 (...) del Plan General de Ordenación Urbana de Estella.

No estando completo el expediente remitido, este Consejo, por escrito de su Presidente de 12 de noviembre de 2007, solicitó fuera completado con la documentación adicional necesaria que en el mismo se indicaba para que

ésta fuera aportada en el plazo de quince días, con la advertencia de que entre tanto se interrumpía el plazo para la emisión de dictamen.

La documentación solicitada fue depositada por el Ayuntamiento de Estella en el Registro que el Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra tiene en dicha ciudad el día 4 de enero de 2008, habiendo sido remitida por escrito del Presidente del Gobierno de Navarra de 9 de enero de 2008 a este Consejo donde tuvo entrada al día siguiente.

I.2ª. Antecedentes de hecho

De la documentación remitida a este Consejo resultan los siguientes hechos relevantes:

Primero. Previo informe favorable de la Comisión Municipal de Urbanismo, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de enero de 2004, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Estella, así como someter el expediente a información pública por plazo de veinte días y comunicar el acuerdo a los titulares de bienes y derechos afectados por el proyecto aprobado inicialmente.

Segundo. El citado acuerdo fue notificado directamente a todos y cada uno de los titulares de bienes y derechos afectados por el proyecto de reparcelación. Igualmente, el expediente tramitado al efecto fue sometido a información pública durante el plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra (número 36, de 24 de marzo de 2004). Fue publicado, también, en los diarios editados en Navarra “Diario de Navarra” y “Diario de Noticias”, en ambos casos con fecha 21 de febrero de 2004. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 151 y 76 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante, LFOTU).

Tercero. Dentro del plazo conferido al efecto, fueron presentadas ocho alegaciones suscritas por don ..., don ..., doña ..., doña ..., don ... “como

mandatario por encargo profesional de don ..., administrador de las mercantiles “...” y “,,,”, el mismo señor ..., con igual condición de mandatario profesional, en representación de don ... y don ..., doña ..., don ..., en nombre y representación de la Compañía mercantil “...”, y don ..., y una vez transcurrido el mismo otra suscrita por don

Cuarto. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de junio de 2004, acordó “aprobar el informe elaborado por la Secretaria Municipal de fecha 26 de mayo de 2004, con la estimación y desestimación de las alegaciones expuestas en el informe, y, de conformidad con el mismo, aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 de Plan General de Ordenación Urbana de Estella (c/ ...)” (apartado 1), y “publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Navarra y dar traslado del mismo a los promotores y a los alegantes, a los efectos dispuestos” (apartado 2º).

En cumplimiento de lo acordado, el reseñado acuerdo fue notificado a los promotores y a los alegantes y publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 97 de 13 de agosto de 2004.

Quinto. Contra el repetido acuerdo fueron interpuestos dos recursos de reposición: el primero por D. ..., “como mandatario por encargo profesional de don ... y don ...”, y el segundo por doña

De dichos recursos, mediante sendos escritos suscritos por la Alcaldía de Estella, con fecha 13 de octubre de 2004, se dio traslado, en cuanto interesados y afectados por su resolución, a las mercantiles “...”, representada por don ..., y “...” respectivamente. La primera se opuso al recurso interpuesto por los hermanos ... mediante escrito de 22 de octubre de 2004 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Estella el mismo día. Por su parte, ... formuló oposición al interpuesto por doña ... por escrito de 21 de octubre de 2004 que tuvo entrada en el mismo Registro, al igual que el anterior, el día 22 de octubre de 2004. En ambos casos se solicitó la desestimación del recurso.

Sexto. D. ..., en nombre y representación de "...", presentó en el repetido Registro municipal con fecha 27 de octubre de 2004 un escrito del día anterior en el que, después de exponer haber tenido conocimiento de que por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Estella se había procedido a confeccionar el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto AR-3 de Estella para su posterior entrega en el Registro de la Propiedad, había podido comprobar que en dicho texto existe un error en la atribución de la parcela catastral 254 A, puesto que en él se indica que es propiedad de don ..., doña ... y doña ... cuando tal y como consta en el Registro de la Propiedad de Estella, dicha parcela está inscrita al tomo 2.513, libro 238, folio 54, finca 3.240 a nombre de ..., por compra a los hermanos Al escrito en cuestión se unió la oportuna documentación a efectos de acreditar los extremos expuestos.

Séptimo. El Secretario municipal emitió, con fecha 19 de noviembre de 2004, un informe relacionado con los recursos de reposición interpuestos frente a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 del P.G.O.U., de Estella, proponiendo la desestimación del interpuesto por don ..., en representación de hermanos ..., y la estimación parcial del interpuesto por doña ... "en lo que respecta a la ubicación y frente a vial resultando, en consecuencia, ajustada la estimación sustancial del recurso sin perjuicio de una configuración de las parcelas de modo escalonado, y no tan en oblicuo respecto al vial".

En el mismo informe, al margen de los recursos y con referencia al escrito de solicitud de "..." de 26 de octubre de 2004, presentado en el Registro municipal al día siguiente, en relación con la titularidad registral de la parcela catastral 254-A, que en el proyecto de reparcelación aparece a nombre de los hermanos ... y por cuya aportación se les adjudica la parcela resultante 2 H, se concluye que "comprobada la realidad de lo señalado, (es decir que la propiedad de la misma corresponde a la empresa solicitante) procede corregir la anterior circunstancia en el proyecto de reparcelación, con las consiguientes modificaciones derivadas de la corrección".

Octavo. Doña ..., representada por don ..., presentó en el Registro de entrada del Ayuntamiento de Estella, el día 28 de enero de 2005, un escrito, de igual fecha, en el que, después de señalar tener conocimiento, por información del propio Ayuntamiento, de que se está buscando una solución a lo planteado en el recurso de reposición, manifiesta, en esencia, que tal solución supondría la estimación parcial de dicho recurso, otorgando mayor frente que el asignado inicialmente, pero que, no obstante, se debe aclarar que ello supondría atender sólo a lo pedido en reposición de forma subsidiaria puesto que en el mismo, reiterando lo solicitado en alegaciones, se solicitó se reordenaran las parcelas de forma que la de reemplazo tuviese un frente de fachada de la misma longitud que la parcela aportada. Termina el escrito solicitando se acceda a los pedimentos contenidos en el escrito.

Noveno. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de marzo de 2005, de conformidad con el informe de la Comisión municipal de Urbanismo, acordó:

“1º.- Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por don ... en representación de ..., conforme al informe de Secretaría Municipal.

2º.- Estimar el recurso de reposición interpuesto por doña ..., y conforme a las determinaciones del informe de Secretaría Municipal, y nueva configuración de las parcelas resultantes 5D y 5C realizada por la Arquitecta Municipal.

3º.- Corregir el proyecto de reparcelación, en lo que respecta a la titularidad de la parcela catastral 254-A, y de la consiguiente parcela resultante 2H, y a las diferencias de superficie reflejadas a lo largo del proyecto para determinadas parcelas, con las consiguientes modificaciones derivadas de tal corrección.

2º.- Aprobar la reparcelación del Proyecto de reparcelación del Área de Reparto 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Estella, conforme a las determinaciones establecidas en los anteriores apartados, y conforme al documento elaborado por la Oficina Técnica

Municipal con fecha de febrero de 2005, en el que se recogen las citadas determinaciones.

3º.- Dar traslado del presente acuerdo a los recurrentes para su conocimiento y efectos, comunicándoles que contra el mismo cabe interponer optativamente uno de los siguientes recursos:

a) Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado o la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución.

b) Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, dentro del mes siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.”

El citado acuerdo fue notificado a los interesados en el procedimiento y publicado en el B.O. de Navarra número 49, de 25 de abril de 2005.

Décimo. Contra el reseñado acuerdo, doña ..., mediante escrito de 29 de abril de 2005 presentado en la Oficina del Servicio de Correos de Estella al día siguiente, interpuso recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra.

La recurrente aduce en su recurso, sustancialmente, como motivos de recurso: a) que la parcela adjudicada en la reparcelación tiene “muy poco frente a vial en comparación con el frente del que disponía la parcela aportada; y b) la existencia de “un agravio comparativo con los demás propietarios de la zona afectada, ... y ...”.

Undécimo. En relación con dicho recurso de alzada, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de julio de 2005, acordó aprobar el correspondiente informe municipal así como remitir al Tribunal Administrativo de Navarra certificación del contenido del acuerdo adoptado, del informe municipal aprobado y copia del expediente administrativo.

Duodécimo. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, en sesión celebrada el 17 de noviembre de 2005, adoptó el siguiente acuerdo:

“1º.- Aprobar inicialmente la modificación del Proyecto de reparcelación del Área de Reparto 3 (AR-3) de Suelo Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Estella, conforme al Texto del Proyecto fechado en julio de 2005, y la documentación gráfica (planos y cuadernillo con las fichas identificativas de cada una de las parcelas resultantes) fechada en octubre de 2005, obrantes en el expediente.

2º.- Someter la citada modificación a información pública durante el plazo de 20 días desde la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Navarra, con publicación en los diarios editados en Navarra.

3º.- Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la presente reparcelación.

4º.- Instar del Registrador de la Propiedad la práctica de la nota marginal de iniciación del procedimiento, a los efectos previstos en los artículos 5, 14 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.”

De la parte expositiva del señalado acuerdo transcribimos en lo que interesa:

“Instada la inscripción registral del proyecto de reparcelación (se refiere al aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Gobierno municipal con fecha 24 de junio de 2004) se constata la existencia de determinadas omisiones en el mismo que imposibilitan su inscripción, concretadas sustancialmente en la ausencia de descripción de las parcelas que se segregan como consecuencia de la reparcelación y que quedan fuera del ámbito de la misma, así como adjudicaciones a propietarios individualmente cuando en algunos casos la titularidad era compartida con el otro miembro de la sociedad conyugal. A su vez, al corregir las citadas omisiones, se observa que

en la determinación de las parcelas aportadas y adjudicadas en sustitución, existen determinados errores que precisan su corrección, derivando de la misma la variación de las superficies y cuotas de participación en la cuenta de liquidación.

A instancia de Alcaldía, en julio de 2005, desde Secretaría Municipal se elabora el Texto del Proyecto de Reparcelación del AR-3, en el que se subsanan y corrigen las deficiencias del citado proyecto, elaborándose en octubre de 2005, por ... arquitectos—por encargo municipal- los Planos del proyecto en los que se recogen las variaciones derivadas del citado texto de julio de 2005, incluyendo a su vez cuadernillo con las fichas identificativas de cada una de las parcelas resultantes.

Como quiera que las citadas subsanaciones y correcciones exceden de lo que en términos estrictos ha de entenderse por corrección, siendo más bien constitutivas de modificación de la reparcelación; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 151 y concordantes de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y con el informe favorable de la Comisión informativa de Urbanismo...”

Dicho acuerdo fue notificado a los interesados en el expediente de reparcelación en cuestión y publicado en el B.O. de Navarra 145, de 5 de diciembre de 2005, y en los periódicos “Diario de Navarra” y “Diario de Noticias” de 25 de noviembre de 2005, en ambos casos.

Decimotercero. Dentro del plazo conferido al efecto, don ..., como “*mandatario por encargo profesional*” de don ... y de doña ..., respectivamente, por escritos, ambos de 29 de diciembre de 2005, presentó alegaciones al acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella de 17 de noviembre de 2005.

Don ... invoca, en síntesis y en lo que interesa, como alegación primera, que a la parcela que aporta al área de reparto se le atribuye una superficie diferente a la que figura en la anterior aprobación inicial (se refiere

sin duda a la de 15 de enero de 2004), y a su vez, ambas superficies son distintas a la que figura en la aprobación definitiva (la de 24 de junio de 2004); *que “por ello conforme al artículo 62 de la misma Ley (30/1992, de 26 de noviembre) existiría causa de nulidad de pleno derecho por haberse prescindido del procedimiento legalmente establecido”*; que, no obstante es posible que las superficies tenidas en cuenta anteriormente fueran erróneas, por lo que *“por mera cautela”* reclama se le reconozca la superficie mayor de las tres indicadas, a la vez que pide *“se nos ofrezca explicación sucinta del motivo del cambio de superficie vía informe del actual equipo redactor, con información gráfica, para en su caso aceptar la actual superficie”*. Como alegación segunda, el alegante aduce que en la modificación del proyecto aprobado inicialmente no se tiene en cuenta la franja de terreno de 442 metros cuadrados de la parcela 258 que afronta a la carretera lindante con el Centro de Conservación de la Autovía, sobre la que, después de una prolija exposición, concluye manifestando que la solución del presente asunto pasaría *“a nuestro entender, por la modificación del planeamiento urbanístico a efectos de volver a incluir el terreno en el Área de Reparto 3 del PGOU así como modificar en el mismo sentido el proyecto de reparcelación”*.

Doña ..., después de recordar que, en su día, presentó un recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra (el reseñado en el hecho décimo de este informe), y que, igualmente mantuvo una reunión con la Comisión de Urbanismo para tratar del asunto, sobre lo que no ha tenido respuesta, pero que verbalmente se le ha informado que el Ayuntamiento mantiene su postura, manifiesta, en su alegación primera, que *“en tal situación y al producirse la modificación aprobada inicialmente no podemos sino volver a reiterar nuestra petición de que se adjudique una parcela que respete el frente a vial de la parcela aportada a la reparcelación”*. Finaliza esta primera alegación añadiendo que no existe proporcionalidad entre el frente a vial de la parcela aportada por ella y el de la parcela que se le adjudicó, lo que no se compadece con el tratamiento dado a los dos otros propietarios (... y ...), ni con el hecho de que, *“en la documentación que se acompaña figura informe del arquitecto municipal en el que en relación a otras parcelas, pertenecientes a ... y a ... y ..., se razona como aquí se ha*

hecho, comparando frentes aportados y adjudicados”, y que “en base a tal informe se modificaron las parcelas adjudicadas a la mercantil y a los particulares”.

Termina la exposición de esta alegación primera manifestando que, como también señaló en el recurso de alzada (ante el Tribunal Administrativo de Navarra) *“proponemos la adjudicación de una parcela cuyo lindero mayor afrente a vial o la adjudicación de la parcela 5 C (parcela de reemplazo adjudicada a ...) con los necesarios ajustes”,* remitiéndose, por lo demás a lo expuesto en su día en el repetido recurso de alzada.

En su segunda alegación dice que en el caso de que el Ayuntamiento mantenga la adjudicación de la parcela 5 D (adjudicada a la alegante) hace constar que en parte dicho terreno proviene de la adjudicación al Ayuntamiento de la parcela 7 en la reparcelación de la U.P.P.-3 del área de reparto 3, en cuya tramitación el Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra presentó escrito *“solicitando la creación de un vial que discurriese alrededor del silo, ocupando en parte la parcela adjudicada a mi mandante”.*

Finaliza esta segunda alegación solicitando que en caso de que se mantenga la adjudicación de la parcela 5D ésta no se vea afectada por vial alguno.

Acompaña a su escrito documentos relacionados con las cuestiones aducidas.

Decimocuarto. La Alcaldesa del Ayuntamiento de Estella, con fecha 6 de febrero de 2006, dirigió escrito al Arquitecto don ..., comunicándole que, *“dentro del período de información pública a que ha sido sometido el expediente denominado Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto AR3 del PGOU de Estella (...), promovido por este Ayuntamiento se han presentado dos alegaciones al mismo, formuladas por don ... y doña ...”,* rogándole que *“a la mayor brevedad posible proceda a informar dichas alegaciones, al objeto de someter este expediente, si procede, a su aprobación definitiva”.*

Decimoquinto. Don ..., atendiendo la solicitud formulada, emitió, con fecha 17 de febrero de 2006, informe en el que, después de exponer los procedimientos administrativos habidos en el expediente reparcelatorio y de resaltar la existencia de dos aprobaciones definitivas, añade que las alegaciones presentadas en el nuevo período de exposición pública se envían a informe de “...” por haber sido esta Sociedad la que confeccionó el “Texto Refundido” del Proyecto de Reparcelación de la A.R.-3 “...”. Sigue el informe diciendo que los trabajos del “Texto Refundido” se realizaron en septiembre de 2005 y consistieron exclusivamente *“en analizar la parte escrita del documento. Ver, comprobar y asegurarse de que todo el conjunto numérico, reparto y proporciones entre parcelas aportadas y parcelas resultantes, sumas etc. estaban bien realizado”* y que *“con estos datos se confeccionaron los diferentes planos del expediente y se añadió un documento de fichas de parcelas aportadas”*.

Continúa el informe señalando que *“el título de «Texto Refundido» no tiene una significación menor ya que se trataba de un documento reparcelatorio aprobado definitivamente y que requería un texto gráfico y escrito coordinado. Es decir, del documento escrito entendido como sustantivo y real del Proyecto de Reparcelación, lo único que se hizo, tal y como se ha hecho en párrafos anteriores, fue comprobar la eficiencia y la realidad numérica del documento escrito que, resultó perfecta, y adecuada al documento gráfico. También se ha confeccionado un documento de fichas urbanísticas de los solares resultantes y adjudicados”*; que es obvio que *“un documento de éstos debe llamarse Texto Refundido y no implica ninguna modificación. Pues bien el Ayuntamiento tal y como hemos visto anteriormente volvió a tramitar el expediente a exposición pública y han surgido dos alegaciones que se pretende informar”*.

Prosigue con un *“informe desde aspectos generales”* en el que se señala que conviene decir que en una alegación que se produzca sobre un texto refundido, cuyo único objetivo es refundir lo ya aprobado definitivamente, los únicos aspectos que deben ser considerados como tal alegación son aquéllos que fueron aprobados definitivamente y que no estén correctamente recogidos en el mismo o cuando haya disfunciones entre las

diferentes partes del mismo, es decir entre los textos escritos, los planos gráficos y las fichas, circunstancias éstas, que no se plantean en ninguna de las alegaciones presentadas que *“son reiteraciones sobre aspectos ya analizados anteriormente con toda seguridad y que en ningún modo deben ser consideradas en esta nueva fase de exposición pública”*, por lo que -concluye el informante- *“no caben ser informados favorablemente por “extemporáneos” aspectos que ya fueron o debieron ser analizados en su momento y que ahora en este trámite público no tienen cabida”*.

Finalmente, no obstante lo anteriormente expuesto, se analizan en el informe los distintos contenidos de las alegaciones presentadas. En cuanto a las formuladas por ..., respecto de la primera, en la que solicita *“una explicación sucinta del motivo del cambio de superficie vía informe del actual equipo redactor, con información gráfica, para en su caso aceptar la actual superficie”*, se responde en el informe que *“la superficie aportada en la Reparcelación por la parcela 258 es la que mide dicha parcela en el levantamiento topográfico realizado al efecto, en el plano catastral aportado, concretamente en el documento gráfico número 3 denominado Parcelas Aportadas a escala 1:1.500. Se trata de una medición realizada sobre un soporte informático y cerrado el recinto delimitado como parcela 258 A. La superficie da exactamente 18.288 m² con 7.267 diezmilésimas de m². Esta cifra redondeada resulta los 18.289 m² que se identifican en el plano número 3 del citado documento gráfico del Proyecto del Texto Refundido de la Reparcelación del A.R.-3”*.

Sobre la segunda alegación, es decir la relacionada con la consolidación de la parcela donde se ubica el Centro de Conservación de la Autovía, se responde que *“la parcela donde se ubica el Centro de Conservación de la Autovía es una parcela de Suelo Urbano porque tiene acceso a lo largo de la Calle ..., y toda la parcela con su frente a la calle constituye, en puros efectos urbanísticos una unidad Urbanística al igual que cualquiera de las parcelas resultantes que tienen frente a dicha calle del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación como pueden ser las 4F, 4G, 4D, 4E, 3A, en el otro lado de la calle la 5A, 5B, 5C, 5D, etc. Ninguna de estas parcelas consideradas después de la aprobación definitiva del*

Proyecto de Reparcelación, como Solares Urbanos, tienen hacia el exterior de la calle, terreno o suelo alguno después de esta ejecución urbanística. No sólo es así sino que dicho suelo es un espacio público que se debe urbanizar y que previamente han cedido. Lo mismo ocurre con el conjunto de parcelas aportadas en la Reparcelación, en donde las resultantes, todas ellas, tienen una superficie menor que la aportada a causa de las cesiones a calles, zonas verdes, 10% municipal, etc. Por lo tanto la consolidación que se hace de la parcela del Gobierno de Navarra obviamente además debe tener el mismo trato que las demás respecto a su status, máxime si como afirman en el hecho expropiatorio, este Suelo Urbano Consolidado no ha aportado nada al conjunto ni el 10%, ni para zonas verdes, ni para el conjunto viario, ni en sufragar los costos de urbanización. En conclusión no se puede entender en ningún momento que una zona consolidada como Solar Urbano tenga una franja entre dicha parcela y la calle. El resultado final debe ser igual que lo que han hecho todas las demás, una zona cedida y urbanizada por el suelo original.”

Con relación a las alegaciones formuladas por doña ..., con referencia a su alegación primera, es decir, sobre la falta de proporcionalidad entre el frente a vial de la parcela aportada y el frente de la parcela que se adjudica, se opone en el informe, en primer lugar, que el artículo 150 de la LFOTU, denominado “*criterios de formulación de la reparcelación*”, contiene entre otras disposiciones que “*el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas, en función del aprovechamiento medio o tipo que les corresponde*” (letra a), y que “*se procurará siempre que sea posible que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades*” (letra e), y que “*este artículo contiene otros puntos concretamente desde la “a” a la “h” en los que no se determina ningún otro criterio de situación o de ubicación referente a las parcelas aportadas y resultantes*”. En este mismo sentido se hace una remisión a la página 26 del texto escrito de la reparcelación que en su punto 4, denominado “*cuantía del derecho de cada parcela y criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo*”, en sus últimos apartados dice lo siguiente: “1) *Se ha procurado que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible a las antiguas propiedades. 2) Se ha evitado, en la medida de lo posible, establecer*

parcelas compartidas o “proindivisas”. 3) Las superficies de cesión obligatoria se adjudican al Ayuntamiento de Estella con destino a los usos previstos en el Área de Reparto 3”. Se concluye la oposición a esta alegación señalando que en ninguno de los marcos jurídicos que debe cumplimentar una reparcelación se establece nada respecto de la dimensión o longitud de las fachadas, los fondos de las parcelas ni las formas de las alineaciones, si son curvas, rectas o quebradas; que no se establece más criterio que el de la proximidad.

Respecto a la segunda alegación formulada por doña ..., es decir, sobre un escrito presentado por el Departamento de Economía del Gobierno de Navarra solicitando la creación de un vial que discurriese del silo ocupando parte de la parcela adjudicada proveniente de la reparcelación de la UPP-3, se responde en el informe que *“se trata de unos suelos públicos, de propiedad municipal y estos pasan a engrosar la parcela denominada Slep mediante una permuta de aprovechamiento y la 5D pasa a utilizar los suelos citados”*.

Decimosexto. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2006, adoptó el siguiente acuerdo:

“Habiéndose aprobado inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de noviembre de 2005, el documento de modificación del proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 (...) del Plan General de Ordenación Urbana de Estella, promovido por este Ayuntamiento.

Previo anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra número 145, de fecha 5 de diciembre, para información pública, se presentan dos alegaciones suscritas ambas por don ..., en representación de don ... y doña

De conformidad con el informe obrante en el expediente, y aplicación de lo dispuesto en el artículo 151 y 76 de la Ley Foral 35/2002, y demás normas concordantes de aplicación, se acuerda:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de exposición pública, en el sentido expuesto en el informe obrante en el expediente administrativo. (se refiere al emitido por don ... con fecha de 17 de febrero de 2006 recogido en el hecho anterior)

Segundo.- Aprobar definitivamente el documento de modificación del proyecto de reparcelación del Área de Reparto 3 (...) del Plan General de Ordenación Urbana de Estella, promovida por el muy ilustre Ayuntamiento de Estella-Lizarra.

Tercero.- Publicar acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra.

Cuarto.- Proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo al Área de Intervención, al Área de Urbanismo, así como a los interesados a los efectos oportunos. “

El citado acuerdo fue notificado a los interesados y publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 35, de 22 de marzo de 2006, con indicación, en ambos casos, de los recursos procedentes contra el mismo.

Decimoséptimo. Contra dicho acuerdo fueron nuevamente interpuestos sendos recursos de reposición por doña ... y don La primera vuelve a reiterar su anterior petición de que se modifique la parcela que le ha sido adjudicada “en consonancia con el frente de la parcela aportada”. Por su parte, el Sr. ... solicita se “tenga por interpuesto recurso de reposición frente al Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Modificación del Proyecto de Reparcelación de AR3 del PGOU y estimando las alegaciones en él contenidas, dicte uno nuevo acordando la inscripción total de la parcela edificable 5-B en sustitución de la parcela 348 a nombre de D. ... y su esposa Dña. ..., e, igualmente acuerde entregar la indemnización correspondiente aprobada en el citado expediente íntegramente a los mismos”.

Decimoctavo. Obran en el expediente dos certificaciones expedidas por la Secretaria en funciones del Ayuntamiento de Estella: la primera de 23 de marzo y la segunda de 8 de mayo, en ambos casos del año 2006. Están relacionadas con la *“Modificación del Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto AR-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Estella”*, *“a los efectos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, (B.O.E. número 175, de 23 de julio de 1997), que aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.”*

Decimonoveno. El Tribunal Administrativo de Navarra, por resolución número 139, de 16 de enero de 2007, resolviendo el recurso de alzada número 05-2288, interpuesto por doña ... contra acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, de fecha 10 de marzo de 2005, que resolvió, a su vez, el recurso de reposición interpuesto por la misma contra acuerdo del mismo órgano de gobierno municipal, de 24 de junio de 2004, sobre aprobación definitiva del Proyecto del Reparcelación de la A.R. 3 del Plan General de Ordenación Urbana, desestimó el recurso referenciado, confirmando el citado acto aprobatorio por ser ajustado a Derecho.

Contra esta resolución, según se deduce de la certificación expedida por la Secretaría en funciones del Ayuntamiento de Estella a instancia de este Consejo, no se ha interpuesto recurso alguno, por lo que ha devenido firme y consentida.

Vigésimo. La Alcaldesa del Ayuntamiento de Estella, mediante escrito de 1 de marzo de 2007, en contestación a escritos del Adjunto Segundo del Defensor del Pueblo, fechas de salida de 20 de diciembre de 2006 y 22 de febrero de 2007, relativos a “disconformidad efectuada” por doña ... con el contenido del Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto A.R.3 del PGOU de Estella trasladada a dicha Institución lo siguiente:

“1.- Doña ... interpuesto (sic) recurso de alzada núm. 05-2288, contra acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, de

fecha 10 de marzo de 2005, que resuelve el recurso de reposición interpuesto contra acuerdo de fecha 24 de junio de 2004, sobre aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del AR 3 del PGOU.

2.- Con fecha 16 de enero de 2007, por Resolución núm. 139, el Tribunal Administrativo de Navarra resuelve desestimar el citado recurso de alzada, el cual se le traslada en fotocopia.”

Vigésimo primero. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, en sesión celebrada el día 7 de junio de 2007 adoptó el siguiente acuerdo:

“1º.- Rectificar el error advertido en el Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto A.R. 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Estella aprobado definitivamente, según se desprende de la documentación aportada por “...” con fecha 25 de mayo de 2007, en el sentido de que la parcela registral núm. 256 del polígono 5 se corresponde con la finca registral 2.352-N y no con la finca registral número 5.262 tal y como figura en el Proyecto de Reparcelación.

2º.- Notificar el presente acuerdo a “...” y al Registro de la Propiedad, para la subsanación del citado error.”

Vigésimo segundo. Mediante Decreto de Alcaldía número 250-U/2007, de 18 de junio de 2007, a la vista del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 7 de junio de 2007, por el que se acordó rectificar el error advertido en el Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto A.R.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Estella, se resolvió:

“1.- Indicar -a los efectos de posibilitar la rectificación de las anotaciones registrales que procedan, derivadas de la rectificación del error material indicado referente a la parcela catastral 256 polígono 5– que la subsanación acordada por la Junta de Gobierno en Sesión celebrada en fecha 7 de junio de 2007, no afecta a las superficies

aportadas y resultantes de las parcelas incluidas en el Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 del plan General de Ordenación Urbana de Estella-Lizarra, ni a la titularidad sobre las mismas.

2.- Notificar el presente acuerdo a, a los efectos oportunos.

3.- Dar cuenta al Pleno de la presente Resolución, en la próxima Sesión Ordinaria que dicho órgano colegiado celebre.”

Vigésimo tercero. Obra en el expediente un “informe jurídico sobre la reparcelación de la AR3 DEL PGOU de Estella-Lizarra”, de 3 de septiembre de 2007, del que transcribimos en cuanto interesa:

“... mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 24 de junio de 2004 se acordó la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3, en respuesta a un escrito presentado por la propiedad de la parcela catastral 254-A en el que se evidenciaba que la determinación de la superficie aportada por dicha parcela variaba a lo largo del proyecto se procedió a corregir el documento en aquellos aspectos que afectaban a la citada parcela. Este proyecto de reparcelación sufrió una nueva modificación a través de un documento presentado en dos fechas, en julio de 2005 el texto y en octubre de ese mismo año la planimetría, y que fue aprobado definitivamente el 2 de marzo de 2006 (BON núm 35 de 22/03/06) e inscrito en el Registro de la Propiedad.

2.- Situación actual

Cuando una vez finalizada la tramitación administrativa de este documento inscrito en el Registro de la propiedad; se procedió a encatastrar las nuevas parcelas creadas a consecuencia de la reparcelación, se observó que los ámbitos de parcelas aportadas y de parcelas resultantes no eran coincidentes ni entre ellos ni con la configuración del ámbito del Área de Reparto 3 que la planimetría del PGOU efectúa, es decir, se produjo un error en la delimitación de la AR3 por lo que resulta necesaria una nueva corrección del documento

aprobado en virtud de la cual se establezca como límite del ámbito el establecido en el PGOU.

Analizada la planimetría facilitada por el Ayuntamiento de Estella para la realización de la citada corrección, se observó que, además del error evidenciado por ...; la superficie determinada para las unidades básicas de suelo neto resultante es mayor que la establecida en el PGOU lo que provoca en definitiva que se ha equidistribuido un suelo inexistente.

3.- Encuadre jurídico

Existen varias vías, en función de su naturaleza y carácter, para corregir las deficiencias de los actos administrativos. En primer lugar se podría acudir, tal y como se ha venido haciendo hasta el momento tal y como se reflejan en los antecedentes a una modificación de la reparcelación aprobada definitivamente mediante una rectificación de errores de las recogidas en el artículo 105.2 LRJPAC, que hace referencia a errores de hecho que no de derecho es decir cuando se hayan producido errores materiales o aritméticos y no en la aplicación de las normas. Creemos que no es recomendable esta posibilidad en el caso que nos ocupa dado que la jurisprudencia ha señalado que debemos entender por errores a rectificar por esta vía; aquellos que sean ostensibles, manifiestos, indiscutibles y evidentes por sí mismo (TS 25/5/99), el Consejo de Estado en varios Dictámenes (1284/1992) ha explicitado que la corrección no debe producir una alteración fundamental o substancial en el contenido del acto; cuestiones que sí se dan en el caso que nos ocupa.

Así las cosas es preciso acudir al artículo 102 de la LRJPAC habilita para que las Administraciones Públicas en cualquier momento, por iniciativa pública o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Navarra, en el caso de la Comunidad Foral, declaren de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa y que se enmarquen en los supuestos recogidos en el artículo 62.1 de la misma Ley; entre los que se

encuentra los: actos que tenga un contenido imposible (aquellos en los que sea imposible física o legalmente cumplir lo dispuesto en el acto (STS 09/05/85).”

El informe concluye:

“Vista la envergadura de las cuestiones cuya corrección es necesaria se deriva que más que la modificación del texto aprobado procede la incoación de oficio de la revisión del acto administrativo de aprobación, debiendo proceder, en base a los errores evidenciados, a anular dicho acto.”

Obra, igualmente, un escrito de la empresa mercantil ..., de fecha 21 de junio de 2007, en el que, después de manifestar haber adquirido “hace varios meses la parcela edificable 2-G de la zona ZRZ del Área de Reparto AR-3 del P.G.O.U. de Estella, creada por reparcelación (finca registral 15316 del Registro de la Propiedad 2 de Estella)”, y haber tenido conocimiento de la pretensión de urbanizar el área en que se encuentra dicha parcela, solicita “información expresa sobre la situación actual de dicha Área, cual es la problemática que, al parecer existiría y cual es la previsión existente al respecto”.

Vigésimo cuarto. La Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Estella, en sesión de 7 de septiembre de 2007, emitió una propuesta de acuerdo del tenor literal siguiente:

“Se informa de situación en que se encuentra el expediente relativo al Proyecto de Reparcelación del AR 3 del PGOU de Estella, aprobado definitivamente por este Ayuntamiento con fecha 2 de marzo de 2006 e inscrito en el Registro de la Propiedad.

Por ... se evidencia un error en la delimitación del AR 3, puesto que los ámbitos de parcelas aportadas y parcelas resultantes no eran coincidentes ni entre ellos ni con la configuración del ámbito del AR 3 que la planimetría del PGOU efectúa; comprobándose además que la

superficie determinada para las unidades básicas de suelo neto resultante es mayor que la establecida en el PGOU.

Así las cosas, y tal como se señala en el informe jurídico emitido por ..., con fecha 3 de septiembre de 2007 (se refiere al emitido por doña ...), es preciso que se declare de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa, previo dictamen favorable del Consejo de Navarra.

Atendiendo a lo anterior, queda este asunto sobre la mesa en tanto se resuelva lo señalado anteriormente.

Se informa de que Secretaría Municipal está estudiando el proceder a la incoación de oficio de la revisión del acto administrativo, en base a los errores evidenciados.”

Vigésimo quinto. El Pleno del Ayuntamiento de Estella, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de octubre de 2007, a la vista del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 2 de marzo de 2006, por el que se aprobó definitivamente la modificación del proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 (...) del Plan General de Ordenación Urbana, atendido el informe jurídico obrante en el expediente en el que se pone de manifiesto la existencia de un error en la delimitación del Área de Reparto 3 prevista en el referido proyecto de Reparcelación, de forma que el acto administrativo correspondiente incurre -conforme a lo dispuesto en el artículo 62.1.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común- en un vicio de nulidad de pleno derecho, por tratarse de un acto de contenido imposible, y visto el artículo 102.1 del mismo cuerpo legal y atendido el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda, en su sesión de 18 de septiembre de 2007, acordó:

“1º.- Incoar de oficio el procedimiento para la revisión de oficio del proyecto de Reparcelación el Área de Reparto 3 (...) del Plan General de Ordenación Urbana de Estella, aprobado definitivamente en fecha 2 de marzo de 2006.

2º.- *Trasladar el presente acuerdo, adjuntando una copia del expediente de referencia, al Consejo de Navarra, a los efectos de que – en cumplimiento e lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley Foral 8/1999, de 16 de marzo- proceda a la emisión del dictamen preceptivo a que hace referencia el artículo 102.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre.*

3º.- *Notificar el presente acuerdo a los propietarios de terrenos ubicados en el Área de Reparto 3 del PGOU (...), advirtiéndoles que contra el presente acuerdo que no es definitivo en vía administrativa no cabe –ex artículo 107.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre- la interposición de recurso; e indicándoles que el transcurso del plazo de tres meses desde el inicio del presente procedimiento sin dicte resolución producirá la caducidad del mismo.*

4º.- *Dar traslado del presente acuerdo a Secretaría Municipal, a los efectos de que impulse los trámites precisos para la ejecución del mismo, y proceder a su incorporación en el expediente de su razón.”*

Vigésimo sexto. Mediante escrito de 13 de noviembre de 2007, dirigido a los “propietarios de parcelas incluidas en el Área de Reparto 3 del PGOU de Estella”, la Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento, les remitió individualmente fotocopia del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 4 de octubre de 2007, al objeto de que en plazo de quince días, contados a partir de su notificación “puedan presentar cuantas alegaciones consideren oportunas en defensa de sus intereses”, haciéndoles saber que el expediente estaba a su disposición en el Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de Estella.

Dentro del plazo señalado fueron formuladas alegaciones por doña ..., “...”, y “...”. Doña ... manifiesta que “a la vista de «vicios de gran calado» en la tramitación del proyecto de reparcelación, “derivados tanto de la inexactitud de algunos de los datos sobre los que se ha elaborado, como de la omisión de otros, que han dado como resultado el que la reparcelación resultante vulnere tanto la normativa vigente como los derechos de propietarios de parcelas aportadas es imprescindible realizar una revisión íntegra de la citada reparcelación, debe ser tramitada nuevamente desde el

principio, sin aprovechar dato alguno del proyecto defectuoso para evitar cualquier riesgo de contaminación, y tomando como base fundamental un nuevo levantamiento taquimétrico del área, realizado en presencia de los interesados, en el cual se delimite asimismo la superficie real de las parcelas aportadas. ... manifiesta, por su parte, y prueba con la escritura de compraventa que aporta, haber adquirido por compraventa la *“parcela edificable 2C. Solar edificable en zona ZR2 del Área de Reparto AR-3 del P.G.O.U. de Estella”* resultante de la reparcelación que ahora se pretende revisar. Indica que la revisión pretendida les va a originar una serie de daños, referidos no sólo a los gastos de escrituras e impuestos *“sino también al hecho evidente de que de momento no puede iniciarse actividad alguna en dicha parcela”*. Termina señalando que la actuación más razonable sería la revisión de la reparcelación para la corrección de aquellos errores que pudieran haberse producido, lo que *“deberá llevar consigo asumir por parte del Ayuntamiento de Estella todos aquellos daños y perjuicios que se causen a los propietarios de las parcelas afectadas”*. Finalmente, ... aduce, y también prueba, que adquirió por compraventa la parcela edificable 2-G adjudicada a los anteriores propietarios de la misma en la reparcelación que ahora se pretende revisar y, al parecer, anular; que es, por tanto, un tercer adquirente, a título oneroso, de buena fe por lo que *“en virtud del artículo 34 de la Ley Hipotecaria debe ser mantenido en su adquisición”*. Añade que el asunto no es baladí, puesto que se adquirió *“para construir cuanto antes y establecer su empresa en tal Área de Reparto...”*. Finaliza su alegación señalando que *“en cualquier caso, las anteriores circunstancias deben ser tenidas en cuenta en el expediente a fin de que, con independencia de las consecuencias del presente expediente de revisión, ... sea mantenida en su adquisición, de forma que su finca no sufra ningún tipo de detrimento en cuanto a superficie, linderos y características físicas y urbanísticas...”*.

Vigésimo séptimo. Obra en el expediente (documentación complementaria) un informe jurídico, de fecha 21 de diciembre de 2007, sobre las alegaciones anteriormente realizadas. En relación con la presentada por “...” la informante propone la estimación de la alegación en lo referente a la comunicación de la alegante como propietaria y su desestimación en cuanto a su petición de no instar la anulación del

documento. En cuanto a la alegación suscrita por doña ... se propone su desestimación. Finalmente, la propuesta en relación con la presentada por ... es la de su estimación *“en lo referente a la comunicación del alegante como propietario”*.

Vigésimo octavo. La Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda del Ayuntamiento de Estella/Lizarra, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2007, en relación con las *“alegaciones contra la incoación del expediente de revisión de oficio del Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Estella (C/ ...)”*, acordó pasar el asunto a la consideración del Pleno de la Corporación, formulando la oportuna propuesta de acuerdo.

Vigésimo noveno. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 3 de enero de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

“Visto acuerdo adoptado por el Pleno de esta Entidad en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 4 de octubre de 2007, en cuya virtud tiene lugar la incoación del procedimiento para la revisión de oficio del Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 (...) del Plan General de Ordenación Urbana de Estella, aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en Sesión de fecha 2 de marzo de 2006.

Habiéndose evacuado el trámite de audiencia a los interesados “...” doña ... y “...”, han presentado escrito de alegaciones durante el plazo habilitado al efecto.

Atendido informe jurídico obrante en el expediente en relación con las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia evacuado al efecto; y habiendo sido sometido el expediente –en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 20.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 8.3 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra– a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda, en su sesión de 27 de diciembre de 2007, en ejercicio de las

competencias atribuidas por el artículo 22 del mismo texto legal, **SE ACUERDA:**

1º.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas en el sentido de considerar como interesados en el procedimiento a “...” y “...”, por haber adquirido parcelas resultantes del citado Proyecto de Reparcelación; desestimándolas en el resto.

2º.- Trasladar el presente acuerdo al Consejo de Navarra, manifestando la procedencia, a juicio de esta Entidad, de la revisión de oficio del acuerdo de referencia; por apreciarse en el acto administrativo correspondiente la existencia - conforme a lo dispuesto en el artículo 62.1.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común – de un vicio de nulidad de pleno derecho, por tratarse de un acto de contenido imposible.

3º.- Suspender, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.5.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y hasta la emisión del dictamen preceptivo por el órgano consultivo identificado, el plazo máximo para la resolución del procedimiento de referencia.

4º.- Notificar el presente acuerdo a los alegantes, advirtiéndoles que contra el presente acuerdo que no es definitivo en vía administrativa no cabe – ex artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre – la interposición de recurso; dar traslado del mismo al Área de Urbanismo, y proceder a su incorporación en el expediente de su razón.”

No existe constancia en la documentación remitida de que se haya notificado a los interesados el acuerdo en cuestión ni, cabalmente, la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento hasta la emisión del informe del Consejo de Navarra.

Trigésimo. Obra en el expediente administrativo (documentación complementaria) una certificación de la Secretaria en funciones del Ayuntamiento de Estella en la que se afirma que en “relación a la Resolución

139 de la Sección Segunda del Tribunal Administrativo de Navarra, de fecha 16 de enero de dos mil siete, correspondiente al recurso de Alzada 05-2288, interpuesto por Doña ..., contra acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, de fecha 10 de marzo de 2005, sobre aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la A.R. 3 del P.G.O.U. de Estella, este Ayuntamiento no tiene constancia de que se haya interpuesto recurso alguno.”

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

II.1ª. Carácter preceptivo del dictamen

La presente consulta, formulada por el Ayuntamiento de Estella a través del Presidente del Gobierno de Navarra, somete a dictamen de este Consejo la revisión de oficio del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de marzo de 2006 por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 (...) del Plan General de Ordenación Urbana de Estella.

El artículo 16.1.i) de la LFCN, en su actual redacción, establece que el Consejo de Navarra deberá ser consultado preceptivamente en los siguientes asuntos: *“expedientes tramitados por la Administración de la Comunidad Foral en los que la ley exija preceptivamente el dictamen de un organismo consultivo, que se refieran, entre otras, a las siguientes materias”... revisión de oficio de los actos administrativos*”. Sin embargo, el referido artículo 16.1.i) se refiere exclusivamente a los expedientes *“tramitados por la Administración de la Comunidad Foral”*, no conteniéndose mención alguna en este precepto a las entidades locales, por lo que la competencia de este Consejo ha de encontrarse en otro precepto de la LFCN.

El propio artículo 16.1 de la LFCN termina –letra j)- con una cláusula residual o de cierre, a cuyo tenor el Consejo de Navarra debe ser consultado preceptivamente en *“cualquier otro asunto en que la legislación establezca la exigencia de informe preceptivo del Consejo de Navarra”*. Criterio atributivo que se reitera, precisamente para los entes locales, en el artículo 19.3 LFCN

al señalar el modo en que han de recabar dictamen a este Consejo *“en los supuestos previstos como preceptivos en la legislación vigente”*.

Conforme a tal remisión, ha de acudir, por tanto, a la legislación de aplicación para verificar si los entes locales precisan del dictamen de este Consejo para la revisión de oficio de sus actos. Cuestión pacífica en la actualidad, que viene regulada en el artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LRJ-PAC) –en la redacción dada por la Ley 4/1999-. En efecto, dicho precepto legal dispone en su apartado 1 que *“las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud del interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1”*.

A la vista de los citados preceptos resulta evidente, por tratarse de una revisión de oficio de actos administrativos, el carácter preceptivo del dictamen de este Consejo.

II.2ª. El marco jurídico de aplicación

La presente consulta versa sobre la revisión de oficio promovida por el Ayuntamiento de Estella de un acuerdo municipal por el que se “aprobó” definitivamente una reparcelación urbanística.

Tratándose de un asunto relacionado con el urbanismo, es preciso recordar que dicha materia está sujeta a la legislación foral habida cuenta que Navarra, conforme al artículo 44.1 de la Ley Orgánica 12/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra (desde ahora, LORAFNA), tiene competencia exclusiva sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

La regulación sustantiva aplicable al asunto analizado es, por tanto, la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Respecto a la legislación aplicable al procedimiento de revisión de oficio, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra remite, en cuanto a competencias, potestades y prerrogativas de los municipios de Navarra a las que la legislación general reconoce a todos los del Estado (artículo 29 párrafo primero); añadiendo que aquéllas tendrán asimismo las competencias que, en materias que correspondan a Navarra, les atribuyan las leyes de la Comunidad Foral (artículo 29, párrafo segundo).

La Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, aplicable en Navarra, conforme a su disposición adicional tercera, en lo que no se oponga al régimen que para su Administración Local establece el artículo 46 de la LORAFNA, atribuye a los municipios la potestad de revisión de oficio de sus actos y acuerdos [artículo 4.1.g)]. La misma Ley, en su artículo 53, dispone que *“las Corporaciones locales podrán revisar sus actos y acuerdos en los términos y con el alcance que, para la Administración del Estado, se establece en la Legislación del Estado reguladora del procedimiento administrativo común”*. Dichos preceptos legales se reiteran en los artículos 4.1.g) y 218, respectivamente, del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Esta remisión a la legislación estatal del procedimiento administrativo común ha de entenderse realizada a la LRJ-PAC, y en particular en este caso a su artículo 102.1 que apodera a los municipios –en cuanto Administraciones Públicas- para la revisión de oficio de sus actos en los supuestos de nulidad previstos en su artículo 62.1.

En consecuencia, tratándose de la declaración de oficio por causa de nulidad de actos administrativos, la normativa de aplicación, en cuanto al procedimiento, está constituida por el artículo 102 de la LRJ-PAC –en la redacción dada a la misma por la Ley 4/1999- que exige el preceptivo

dictamen favorable de este Consejo, en relación con el artículo 62.1 (nulidad de pleno derecho) de la misma LRJ-PAC.

II.3ª. Sobre la instrucción del procedimiento de revisión de oficio

La revisión de oficio de actos nulos está regulada en el artículo 102 de la LRJ-PAC, que, en la redacción dada por la Ley 4/1999, a diferencia de la versión anterior (antiguo artículo 102.2), no prevé expresamente la instrucción y resolución del procedimiento de acuerdo con las disposiciones del Título VI de dicha Ley. No obstante, tanto de dicho precepto legal como de otros de la misma LRJ-PAC, tratándose de un procedimiento iniciado de oficio, se derivan algunas exigencias procedimentales específicas, como son la inexcusable audiencia al interesado (artículo 84) y la obligada resolución del procedimiento en el plazo de tres meses legalmente establecido al efecto (artículo 102.5, en la redacción dada por la Ley 4/1999), que podrá suspenderse por acuerdo al efecto en los términos prevenidos en el artículo 42.5.c) de la propia LRJ-PAC. Además, es preciso acompañar a la petición de consulta la pertinente propuesta de resolución (artículo 28.1 del Decreto Foral 90/2000, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Navarra).

La iniciación del procedimiento de revisión fue acordada por el Pleno de la Corporación en sesión de 4 de octubre de 2007. Se han formulado alegaciones como interesados por "...", doña ... y "..." que han sido analizadas por el mismo órgano de gobierno municipal en sesión de 3 de enero de 2008, que las ha estimado parcialmente en el sentido de considerar como interesados a "... y ..." por haber adquirido parcelas resultantes del proyecto de reparcelación, desestimándolas en todo lo demás. Igualmente se dispone trasladar el acuerdo a este Consejo de Navarra, y suspender, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.5.c) de la LRJ-PAC, hasta la emisión por este Consejo del dictamen preceptivo, el plazo máximo para la resolución del procedimiento. Finalmente se une lo que en el oficio de remisión, de 4 de enero de 2008, se denomina propuesta de resolución que es coincidente en su contenido al del acuerdo plenario de 3 de enero de 2008 antes citado. En consecuencia, puede admitirse que, en términos

generales, se han cumplido los requisitos procedimentales exigidos para la revisión de oficio de los actos nulos: iniciación, audiencia y propuesta de resolución.

En cuanto al plazo de tres meses establecido para la resolución del procedimiento, éste se inició –repetimos- por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Estella de 4 de octubre de 2007, sin que en la documentación remitida inicialmente a este Consejo exista constancia alguna de haberse suspendido aquél. Con la documentación adicional enviada a petición de este Consejo de Navarra se aporta un acuerdo –ya citado- del mismo órgano de gobierno municipal, de 3 de enero de 2008, en el que se acuerda, entre otros extremos, *“suspender de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.5.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y hasta la emisión del dictamen preceptivo por el órgano consultivo identificado, el plazo máximo para la resolución del procedimiento de referencia”*; sin embargo, no consta tampoco que dicha suspensión haya sido comunicada a los interesados.

Por consiguiente, no habiendo mediado tal comunicación, el plazo de tres meses fijado para resolver el procedimiento habría caducado el día 4 de enero de 2008. Sin embargo, este Consejo, entiende que, en este caso, la caducidad no es aplicable por economía procesal y procede pasar a resolver la cuestión planteada.

II.4ª. Improcedencia de la revisión de oficio

El Ayuntamiento de Estella pretende, al amparo de lo dispuesto en el artículo 62.1.c) de la LRJ-PAC, la declaración de nulidad del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 2 de marzo de 2006, por el que se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 (...) del P.G.O.U..

En la propuesta de resolución que ha sido trasladada a este Consejo se manifiesta la procedencia de la revisión de oficio del acto de referencia *“por apreciarse en el acto administrativo correspondiente la existencia (...)”*

de un vicio de nulidad de pleno derecho por tratarse de un acto de contenido imposible”.

Este Consejo en anteriores ocasiones (dictámenes 41/2002 y 57/2005, entre otros) tiene dicho que la nulidad de pleno derecho se configura como el grado máximo de invalidez de los actos para aquellos casos de vulneración grave del ordenamiento jurídico, debiendo ser ponderada con criterios estrictos y de procedencia, dado su carácter excepcional, caso por caso. En términos análogos se pronuncia el Consejo de Estado, en su dictamen 3693/2000, en el que señala que *“cuando el legislador ha restringido el uso de la potestad de revisión de oficio a los actos nulos de pleno derecho, ha querido ceñir el uso de esta potestad, que califica de excepcional, a los estrictos y tasados casos de nulidad de pleno derecho”*. Y que la interpretación como actos nulos *“no puede ser amplia, y sí, por el contrario, ceñida estrictamente a los términos empleados por la Ley”*.

Sobre la nulidad de los actos administrativos de “contenido imposible” que, como ya tenemos expuesto, es la causa específica invocada por el Ayuntamiento de Estella para proceder a la revisión de oficio pretendida, el Tribunal Supremo se ha pronunciado, entre otras, en sentencias de 19 de mayo de 2000 y 2 de noviembre de 2004. En la primera de ellas, a la que se remite la segunda, declara que *“la nulidad de pleno derecho de los actos administrativos que tengan un contenido imposible (...) es trasunto en el régimen de dichos actos del principio que expresa el artículo 1272 del Código Civil para los contratos. La nulidad de actos cuyo contenido sea imposible ha sido apreciada siempre con suma prudencia por la doctrina y la jurisprudencia, que trata de evitar que se amplíe inadecuadamente el supuesto legal a cualquier acto desprovisto de fundamento jurídico para ser dictado. 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 (arts. 48.1 LPA y 83.2 de la LJCA); la imposibilidad debe ser, asimismo, originaria ya que una imposibilidad sobrevenida comportaría simple ineficacia del acto. Actos nulos por tener un contenido imposible son, por tanto, los que resultan inadecuados, en forma*

total y originaria, a la realidad, a la realidad física sobre la que recaen. 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. La jurisprudencia ha equiparado en algunos casos la indeterminación, ambigüedad o ininteligibilidad del contenido del acto con la imposibilidad de éste”.

El Proyecto de Reparcelación cuya revisión pretende el Ayuntamiento de Estella es el aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de marzo de 2006. Se compone de los siguientes documentos: *“Acta del Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto AR.3 del P.G.O.U. de Estella, julio 2005, texto refundido”, “parcelas adjudicadas” y “planos”.* A su vez, el acta de reparcelación del proyecto consta de los siguientes puntos: **1) Objeto.** En él se viene a reproducir el contenido del artículo 113.1 del Reglamento de Gestión Urbanística. **2) Descripción del Área de Reparto A.R.-3 del P.G.O.U. y determinaciones normativas del Plan para el A.R.-3 del P.G.O.U..** Comprende, de acuerdo con su título, una descripción del área de reparto y las determinaciones normativas del P.G.O.U. para el A.R.-3. **3) Terrenos que la integran.** En el número 1 de este punto se describen las fincas particulares, incluyéndose al final del mismo un cuadro de las parcelas aportadas y titulares, así como los documentos justificativos de las propiedades. En el número 2 –terrenos municipales o de dominio público- se describen las parcelas viarias además de la parcela 7, solar edificable proveniente de la U.P.P.3. **4) Cuantía del derecho de cada parcela y el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo.** Se fijan dichos extremos. **5) Parcelas que se forman para su posterior adjudicación.** Comprende la zonificación (5.1), y las parcelas a constituir para su adjudicación (5.2). El punto **6), Descripción de las parcelas resultantes con sus adjudicatarios,** describe las parcelas edificables adjudicadas y el porcentaje de participaciones en las cargas de urbanización (6.1), las parcelas que pasan a dominio público y parcelas viarias resultantes y (6.2) y las que “resultando segregadas por pertenecer parcialmente al AR-3, quedan fuera del ámbito de la presente reparcelación. El punto **7) Régimen jurídico,** señala en su número 1 (único) que las fincas descritas se hallan

sometidas a las cargas expresadas en las descripciones de las mismas. En el **8) Urbanización**, dispone que la urbanización será a cargo de los propietarios del Área de Reparto, conforme al Proyecto de Urbanización que se apruebe, y que, con carácter general, y a reserva de la liquidación definitiva, cada parcela se encuentra gravada, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de “la liquidación provisional establecida en el punto siguiente”. En el apartado **9) Saldo de la cuenta de liquidación provisional con que queda gravada cada una de las fincas adjudicadas**, fija el mencionado saldo. Finalmente, en el apartado **10) Inscripción y exenciones tributarias**, se solicita del Registrador de la Propiedad de Estella “*las operaciones que se contienen en la presunta Acta de reparcelación*”, y de las oficinas liquidadoras de los impuestos de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados y Arbitrio Municipal de Plusvalía, la aplicación de las exenciones fiscales que sean procedentes por aplicación de las exenciones fiscales que sean procedentes por aplicación de lo dispuesto en la legislación urbanística.

El proyecto de reparcelación analizado cumple las determinaciones contenidas tanto en el vigente Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, como en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, aplicable en Navarra con carácter supletorio.

El Ayuntamiento de Estella apoya la incoación del procedimiento para la revisión de oficio en un informe jurídico, en el que se manifiesta, sustancialmente, que “*los ámbitos de parcelas aportadas y de parcelas resultantes no eran coincidentes ni entre ellas ni con la configuración del ámbito del Área de Reparto 3 que la planimetría del P.G.O.U. efectúa, es decir, se produjo un error en la delimitación de la AR3 por lo que resulta necesaria una nueva corrección del documento aprobado en virtud de la cual se establezca como límite la planimetría facilitada en el P.G.O.U*” y que, “*analizada la planimetría facilitada por el Ayuntamiento de Estella para la realización de la citada corrección, se observó que, además del error evidenciado por Tracasa (se trata de una empresa dedicada a proporcionar servicios cartográficos y catastrales) la superficie determinada para las*

unidades básicas de suelo neto resultante es mayor que la establecida en el P.G.O.U lo que provoca en definitiva que se ha equidistribuido un suelo inexistente”.

Estas manifestaciones no se compadecen con el criterio mantenido por “...” en el informe emitido, con fecha 17 de febrero de 2006 (al hecho decimoquinto de este escrito), a petición de la Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento, con base en el cual la Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de marzo de 2006, desestima las alegaciones presentadas durante el trámite de exposición pública y aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación que ahora se persigue revisa de oficio.

La Sociedad ..., que había confeccionado el “Texto Refundido” del proyecto de reparcelación definitivamente aprobado manifestaba en su informe: *“el título de “Texto Refundido” no tiene una significación menor ya que se trataba de un documento reparcelatorio aprobado definitivamente y que requería un texto gráfico y escrito coordinado. Es decir, de documento escrito entendido como sustantivo y real del Proyecto de Reparcelación, lo único que se hizo, tal y como se ha hecho en párrafos anteriores, fue comprobar la eficacia y la realidad numérica del documento escrito que, resulto perfecta, y adecuada al documento gráfico”.*

Ahora el informe jurídico antes citado sostiene, a la vista de “los errores evidenciados”, la nulidad de pleno derecho del acto. Pero tal afirmación no está acompañada o avalada técnicamente, ya que no se aporta informe técnico alguno –tampoco de la empresa Tracasa a la que se cita- y no consta que haya sido consultada la autora del “Texto Refundido”.

Por tanto, no se acredita la concurrencia de la imposibilidad de carácter material o físico a que se refiere el artículo 62.1.c) de la LRJ-PAC, por cuanto que del expediente remitido no resulta que estemos ante un acto inadecuado, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recae. Así pues, las actuaciones no avalan ni que la aprobación de la reparcelación encierre un acto nulo de pleno derecho ni, por consiguiente, la procedencia de la revisión de oficio perseguida, por cuanto no se prueba que la reparcelación aprobada constituya un acto de contenido imposible.

III. CONCLUSIÓN

No procede la revisión de oficio del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Estella, de 2 de marzo de 2006, sobre aprobación del Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto 3 (...) del Plan General de Ordenación Urbana de Estella.

En el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.