



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero y  
Ponente

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. García Fonseca, Secretaria en  
funciones

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 25 de septiembre de 2008, ha examinado el *expediente de revisión del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de xxxxx de 12 de septiembre de 2006*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

## DICTAMEN

### I

#### ANTECEDENTES DE HECHO

El día 12 de agosto de 2008, tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente de revisión de oficio del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, de 12 de septiembre de 2006, por el que se concede licencia de construcción de 14 viviendas entre medianeras V.P.P. con garajes y trasteros, en la calle xxxx1, 4, y licencia de urbanización de la misma zona.*

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 20 de agosto de 2008, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 709/2008, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, previa ampliación de éste, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Madrid López.

**Primero.-** Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, de fecha 12 de septiembre de 2006, se concede licencia de construcción de 14 viviendas entre medianeras V.P.P., con garajes y trasteros, en la calle xxxx1 número 4 de



xxxxx, así como licencia de urbanización de la misma zona, a D. yyyyy, en nombre y representación de qqqqq S.L.

**Segundo.-** Con fecha 13 de diciembre de 2006, se emite informe urbanístico por el Colegio Oficial de Arquitectos de xxxx2, Delegación de xxxx3, en el que se manifiesta que "la parcela objeto del informe se encuentra situada en suelo urbano según las normas subsidiarias municipales vigentes. Falta la tramitación y aprobación del estudio de detalle que determine la ordenación detallada correspondiente".

**Tercero.-** El 15 de noviembre de 2007, el adjunto del Jefe de Servicio de Asistencia Técnica y Arquitectura de la Diputación Provincial de xxxx3 remite, al Ayuntamiento de xxxxx, tres informes emitidos por el arquitecto de dicho Servicio, en los que se indica que las licencias concedidas en su día en la zona no se debieron conceder desde el punto de vista urbanístico, puesto que no estaba aprobado el estudio de detalle, y las Normas Subsidiarias Municipales establecen que el estudio de detalle "determinará las alineaciones y volúmenes en esas zonas, antes de la concesión de licencias de obra en ellos, siendo de aplicación las ordenanzas correspondientes al suelo urbano consolidado (...)".

Por ello, la conclusión de los tres informes es desfavorable, al considerar que el procedimiento de urbanización no es realizable mientras no se apruebe definitivamente el estudio de detalle.

**Cuarto.-** Con fecha 20 de noviembre de 2007, del Secretario-Interventor del Servicio de Asistencia a Municipios emite informe, poniendo de manifiesto la falta la tramitación y aprobación del estudio de detalle que determine la ordenación detallada correspondiente.

**Quinto.-** En el expediente figura informe jurídico, elaborado a solicitud del Ayuntamiento, en relación con los defectos existentes en las licencias de urbanización y construcción de viviendas de protección oficial en la calle xxxx1, que fueron concedidas en su día, concluyendo -al igual que en el resto de los informes incorporados al expediente- que, antes de conceder las licencias urbanísticas, hubiera sido preciso proceder a la tramitación y aprobación del estudio de detalle.



**Sexto.-** El 5 de marzo de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de xxxxx acuerda iniciar el procedimiento de revisión de oficio del Acuerdo de 12 de septiembre de 2006, relativo a la concesión de licencia de construcción de las referidas viviendas y de licencia de urbanismo de la zona, al no haberse aprobado definitivamente el estudio de detalle que afecta a la zona en la que se encuentran los terrenos objeto de dichas licencias.

**Séptimo.-** El 12 de marzo de 2008 se concede trámite de audiencia a los interesados para que, en el plazo de quince días presenten las alegaciones y sugerencias que consideren necesarias, sin que conste que la concesión de dicho trámite haya sido debidamente notificada a los interesados. Tampoco consta la presentación alegaciones.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

## II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**1ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.h), 2º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Segunda emitir el dictamen según lo establecido en el punto 4º, regla B), apartado b), del Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las Secciones.

Además, la preceptividad del dictamen del Consejo Consultivo resulta justificada, con toda claridad, a tenor de lo dispuesto en el artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Del referido artículo se deduce que dicho dictamen es, además de preceptivo, habilitante de la ulterior decisión revisora de la Administración, ya que sólo puede declararse la nulidad del acto si dicho dictamen hubiera sido favorable, esto es, estimatorio de la nulidad denunciada.



**2ª.-** La competencia para resolver el procedimiento de revisión de oficio corresponde al Pleno del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

**3ª.-** Para dar curso al procedimiento de revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho (capítulo I del título VII de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre), es necesario que concurran los siguientes presupuestos:

- Que los actos sean favorables.
- Que se encuentren en uno de los supuestos enumerados en el artículo 62.1, o que, al amparo de la última letra del citado precepto, estén expresamente previstos en una ley.
- Que pongan fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, si bien este último es un requisito que sólo jugará cuando se inicie la revisión a instancia del interesado y no cuando el procedimiento sea instado de oficio por la propia Administración autora del acto.

**4ª.-** A la vista de lo expuesto, procede analizar si concurren los requisitos necesarios para proceder a la revisión de oficio referente a la licencia de construcción de 14 viviendas entre medianeras V.P.P., con garajes y trasteros, en la calle xxxx1, 4, y licencia de urbanización de la misma zona, en el municipio de xxxxx.

Antes de entrar en el fondo del asunto es preciso comprobar si el procedimiento para la revisión de oficio planteada ha caducado.

El artículo 102.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, señala que “cuando el procedimiento se hubiera iniciado de oficio, el transcurso del plazo de tres meses desde su inicio sin dictarse resolución producirá la caducidad del mismo. Si el procedimiento se hubiera iniciado a solicitud de interesado, se podrá entender la misma desestimada por silencio administrativo”.

En el caso examinado el procedimiento revisor fue incoado de oficio, mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 5 de marzo de 2008 y la solicitud de dictamen tuvo entrada en este Consejo Consultivo el 12 de



agosto de 2008, es decir, transcurrido el plazo de tres meses previsto en el artículo 102.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

No consta que se haya suspendido el plazo para resolver y notificar la resolución, facultad reconocida en el artículo 42.5.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ni tampoco que se haya ampliado el mismo, al amparo del artículo 49 del mismo texto, actuaciones administrativas éstas aconsejables al objeto de evitar la caducidad del procedimiento.

Por todo ello, el Consejo Consultivo considera que, en aplicación de lo dispuesto en el invocado artículo 102.5, procede declarar la caducidad del procedimiento de revisión de oficio a que se refiere la presente consulta; todo ello sin perjuicio de que la Administración consultante pueda, en su caso, acordar nuevamente la incoación del procedimiento de revisión de oficio, al entender que no existe limitación temporal para declarar la nulidad de pleno derecho que propone (cuestión que no se prejuzga ahora), pudiendo también acordar, a estos efectos, la conservación de los actos y trámites practicados en el procedimiento en lo que resulte procedente.

El criterio utilizado en el presente dictamen ha sido seguido en reiteradas ocasiones por el Consejo de Estado (Dictámenes de 30 de abril y 2 de octubre de 2003 y de 30 de mayo y 10 de octubre de 2002), y por este Consejo Consultivo (Dictámenes nº 173/2004, de 15 de abril; 266/2004, de 3 de junio; 232/2005, de 7 de abril; 760/2005, de 13 de octubre; 1.114/2005, de 19 de enero de 2006; 457/2006, de 24 de mayo; y 535/2007, de 5 de julio).

Debe reiterarse que la caducidad se había producido ya en el momento de recibirse la solicitud de dictamen en este Consejo Consultivo, por lo que ha de insistirse en la conveniencia de acordar la suspensión del plazo máximo para resolver en el momento de solicitarse el dictamen de este Consejo, acuerdo que ha de ser notificado a los interesados, de conformidad con el artículo 42.5.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. y León, aprobado por el Decreto

**5ª.-** Finalmente, ha de advertirse sobre la falta de propuesta de resolución del procedimiento de revisión de oficio, conforme exige el artículo 51 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre, que recoja la decisión a adoptar por el órgano competente para resolver. Debe recordarse que la propuesta de



resolución de un procedimiento de revisión de oficio, cuando se pretenda la nulidad del acto revisado, ha de contener de forma expresa la causa concreta en la que se fundamenta, de entre las previstas en el artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, argumentando asimismo las razones que lo justifican.

### **III CONCLUSIONES**

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Procede declarar la caducidad del procedimiento de revisión de oficio del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, de 12 de septiembre de 2006, por el que se concede licencia de construcción de 14 viviendas entre medianeras V.P.P. con garajes y trasteros en la calle xxxx1, 4, y licencia de urbanización de la misma zona, sin prejuzgar la concurrencia de la causa de nulidad y sin perjuicio de lo indicado en el cuerpo del dictamen.

No obstante, V.E. resolverá lo que estime más acertado.