



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Rey Martínez, Consejero y
Ponente

Sr. Velasco Rodríguez, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 3 de mayo de 2012, ha examinado el *expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de xxxx1 (xxxx2)*, 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 4 de abril de 2012 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de xxxx1 (xxxx2)*, para declarar nulo de pleno derecho el Decreto de la Alcaldía de 22 de abril de 2004, por el que se concede licencia de obra mayor para la construcción de una vivienda unifamiliar en la Urbanización Residencial xxxx3.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 9 de abril de 2012, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 235/2012, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Rey Martínez.

Primero.- Mediante Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de xxxx1 (xxxx2) se otorgó a D. xxxx4 una licencia de obra mayor para construcción de vivienda unifamiliar en el número 5 de la calle xx1 (Urbanización Residencial xxxx3) de ese Ayuntamiento. Las obras se inician a partir del 9 de junio de 2005.



Segundo.- A partir de esta fecha y hasta la incorporación al expediente de la Sentencia dictada en apelación el 6 de mayo de 2011 por la Sala de Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valladolid-Burgos, no consta en el expediente remitido documentación alguna.

El resumen de los hechos que se relatan en este antecedente ha sido extraído de la referida Sentencia.

Mediante escrito de 15 de junio de 2006 D. xxxx5 solicita al Ayuntamiento de xxxx1 que se proceda de inmediato por los técnicos municipales a realizar una inspección de la construcción que está ejecutando D. xxxx4, que se emita informe al respecto y se compruebe que la edificación incumple la normativa urbanística y se dicte resolución en la que se paralice la obra y el derribo de lo ejecutado irregularmente.

El 2 de agosto de 2006 la Alcaldía resuelve paralizar las obras y en posterior Resolución de 10 de agosto se autoriza su reanudación, que debe comenzarse con la demolición o nueva construcción de los elementos que difieren del proyecto original y la modificación aprobada.

Interpuesto recurso contencioso-administrativo por D. xxxx5 frente a la referida licencia, el 16 de noviembre de 2007 el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de xxxx2 dicta Sentencia por la que se ordena "al Ayuntamiento de xxxx1 la revisión de la citada licencia".

D. xxxx5 interpone nuevo recurso contencioso-administrativo contra la presunta inactividad del Ayuntamiento de xxxx1. En Sentencia de 8 de enero de 2008 el Juzgado de instancia resuelve estimar dicho recurso y declarar "la procedencia de la revisión de la licencia conforme al procedimiento de los arts. 119 y siguientes de la LUCyL", y ello por considerar que se trata "de una licencia nula por haber sido otorgada infringiendo la normativa urbanística de la forma en que se recoge en dicha resolución, lo que conlleva la estimación de la pretensión del recurrente".

Acordada la acumulación de la ejecución de ambas Sentencias, mediante Sentencia de 6 de mayo de 2011 se ordena al "Ayuntamiento de xxxx1 a que proceda con la mayor premura a dar cumplimiento de las dos sentencias dictadas (y cuya ejecución han sido objeto de acumulación en la presente pieza separada



de ejecución), procediendo en primer lugar a revisar y anular la licencia urbanística de autos de conformidad con los incumplimientos urbanísticos razonados y fundamentado en la sentencia de 16.11.2007, y procediendo en segundo lugar tras lo anterior a ordenar las medidas necesarias para la restauración de la legalidad en dicho inmueble en los términos expuestos en el fundamento de derecho cuarto de esta sentencia, tal y como así lo impone el art. 361.5 en relación con el art. 361.4 y 341.5, todos del RUCyL; (...)"

Tercero.- Mediante Decreto de la Alcaldía de 29 de julio de 2011 se resuelve iniciar el procedimiento de revisión de oficio del Decreto de Alcaldía de 22 de abril de 2004, por el que se concede licencia de obra mayor para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la Urbanización Residencial xxxx3 de la Villa de xxxx1, por si pudiera hallarse incurso en la causa de nulidad del artículo 62.1 f) de la Ley 30/1992.

Cuarto.- Notificado a los interesados el trámite de audiencia, y previa concesión de un periodo de información pública de la referida revisión, sólo presenta alegaciones D. xxxx4.

Quinto.- Mediante Auto de 18 de octubre de 2011 del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de xxxx2 se declara que la Sentencia firme de la Sala de 6 de mayo de 2011, no fue ejecutada correctamente, "debiendo atenderse la Administración demandada a lo dispuesto en el fundamento de derecho primero, de tal manera que:

»1º.- Dictará resolución expresa en el plazo de un mes siguiente a la notificación de este auto, declarando nula la licencia otorgada, teniendo en cuenta los pronunciamientos de la sentencia que se está ejecutando, y las resoluciones dictadas en fase de ejecución de sentencia por la Sala CA de Burgos.

»2º.- Incoar procedimiento de restauración de la legalidad en el plazo de un mes desde el dictado de la resolución de nulidad de la licencia, y con los trámites indicados por la Sala CA de Burgos de fecha 6-05-2011, en el fundamento de derecho cuarto".

Interpuesto recurso de apelación contra el referido Auto, la Sentencia de la Sala 3 de febrero de 2012 revoca éste "y en su lugar se acuerda ordenar al



Ayuntamiento para que proceda con la máxima urgencia a continuar con el procedimiento de revisión de la licencia (...)."

Sexto.- El 23 de marzo de 2012 el arquitecto asesor municipal emite informe sobre las alegaciones vertidas sobre D. xxxx4 en el trámite de audiencia. En dicho informe se señala que, tras demoler la cubierta de la edificación, se deberá aportar nuevo proyecto que cumpla las necesidades del propietario y los parámetros reflejados en las Normas Subsidiarias de xxxx1.

Séptimo.- En esa misma fecha (23 de marzo de 2012) el Alcalde de xxxx1 formula propuesta de resolución "proponiendo declarar nulo de pleno derecho el Decreto por el que se otorgó licencia de obra, considerando que pudiera hallarse incluido en la causa de nulidad contenida en la letra f del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre".

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

Octavo.- El 13 de abril de 2012 se reciben en este Consejo Consultivo los planos correspondientes al proyecto de ejecución, ya que por razones técnicas no se adjuntaron con anterioridad.

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 declarar la nulidad del acto si dicho dictamen hubiera sido favorable, esto es, estimatorio de la nulidad denunciada.

2ª.- En lo que respecta a la normativa aplicable al presente supuesto, al tratarse de una Entidad Local, debe tenerse en cuenta la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que en su artículo 4.1.g) reconoce con carácter general a los municipios, en su calidad de Administraciones Públicas de naturaleza territorial, la potestad de revisión de oficio de sus actos y acuerdos, dentro de la esfera de sus competencias. Por su parte, el artículo 53 de la misma Ley establece que, sin perjuicio de las específicas previsiones de sus artículos 65, 67 y 110, "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". En los mismos términos se pronuncia el artículo 218.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre. Por lo tanto, la remisión a la legislación estatal debe entenderse realizada actualmente a los artículos 102 a 106 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

En relación con el órgano competente para acordar la iniciación y resolver el procedimiento de revisión de oficio, el artículo 110.1 de la mencionada Ley 7/1985, de 2 de abril, solamente determina el órgano competente para la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, estableciendo al efecto que corresponde al Pleno de la Corporación la declaración de nulidad de pleno derecho y la revisión de tales actos, en los casos y de acuerdo con el procedimiento de los artículos 153 y 154 de la Ley General Tributaria (remisión que debe entenderse realizada hoy a los artículos 216 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre).

No existe, pues, una previsión concreta sobre esta cuestión en el contexto del procedimiento administrativo común; pero de una interpretación sistemática de los artículos 21 y 22 de la referida Ley 7/1985, de 2 de abril, debe entenderse que si para la declaración de lesividad de actos anulables la competencia es del Pleno (artículo 22.2.k) -correspondiendo la iniciativa al Alcalde (artículo 21.1.1)-, la revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho



debe someterse al mismo régimen. En otro caso se produciría una asimetría inaceptable, más aún cuando el artículo 22.2.j) de la misma Ley indica que corresponde al Pleno del Ayuntamiento “el ejercicio de las acciones administrativas y judiciales”.

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, afectado por la reforma introducida por la Ley 4/1999, de 13 de enero), es necesario que concurren los siguientes presupuestos:

- La existencia de un acto administrativo finalizador de un procedimiento, o que ha ganado firmeza por no haber sido impugnado en tiempo y forma.

- Que se encuentren en la enumeración del artículo 62.1, o los 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.- La primera de las cuestiones que debe abordarse en el presente procedimiento es la relativa a las actuaciones seguidas por la Administración reclamada.

Examinado el expediente, se observa que está incompleto. El artículo 51 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre, dispone:

“1. Las solicitudes de dictamen dirigidas al Consejo Consultivo deberán incluir toda la documentación y antecedentes necesarios para dictaminar sobre las cuestiones consultadas, así como el borrador, proyecto o propuesta de resolución. A la documentación y antecedentes se acompañará un índice numerado de documentos.

2.- El Consejo podrá devolver a la autoridad consultante las consultas que no reúnan las condiciones señaladas en el apartado anterior.”



Tal y como se señaló en los antecedentes de hecho del presente Dictamen, no consta en el expediente remitido gran parte de la documentación generada durante la sustanciación del procedimiento, como varias de las resoluciones judiciales de las que trae causa la revisión de oficio o los recursos y escritos interpuestos por D. xxxx5. Por tanto, debe devolverse el expediente para que sea remitida dicha documentación.

En concreto, en las resoluciones judiciales omitidas es donde se recogen las irregularidades de las que trae causa la presente revisión, de las que este Consejo Consultivo sólo tiene conocimiento por las referencias que hacen a ellas las resoluciones judiciales dictadas con posterioridad.

5ª.- Por otra parte, deben realizarse una serie de consideraciones en lo que se refiere al procedimiento seguido. El artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, contiene las normas esenciales sobre el procedimiento de revisión de actos nulos, que en lo demás se rigen por las disposiciones del Título VI de la misma Ley. Esta última previsión estaba recogida de una manera expresa en la redacción originaria de dicho precepto (hasta la reforma operada por la Ley 4/1999, de 13 de enero) y nada obsta a que el citado procedimiento deba seguir siendo observado, tanto por exigirse así por la jurisprudencia dominante, como por el carácter de generalidad de que gozan los artículos 68 y siguientes de la citada Ley. Por todo ello, puede afirmarse que las actuaciones seguidas por el Ayuntamiento reclamado adolecen de ciertos vicios, al no haberse seguido las previsiones legales establecidas.

En este sentido procede reiterar, como ya lo ha hecho la Sentencia del Juzgado de la Contencioso-Administrativo de Burgos, lo ya señalado en la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de octubre de 2004, cuando establece que "Por el contrario, alega con acierto la parte codemandada en su escrito de oposición la improcedencia de acceder a lo solicitado en las demandas acumuladas, ya que la doctrina de esta Sala recogida en las Sentencias de la Sala Especial del artículo 61 de la LOPJ de 7 de mayo de 1992, y también en las de 24 de octubre de 2000, 12 de noviembre y 12 de diciembre de 2001, especifican que el trámite de revisión de oficio por parte de la Administración de los actos considerados nulos de pleno derecho ha de ajustarse a un procedimiento distribuido en dos fases: la apertura del expediente que ha de tramitarse con arreglo a las disposiciones del Título VI de la Ley 30/92, (título VI que sí recoge, entre otros, la audiencia señalada por este Consejo), sin



excluir la intervención del Consejo de Estado o del organismo consultivo de la correspondiente Comunidad Autónoma, y la fase resolutoria de la pretensión de declaración de nulidad del acto (...)". En los mismos términos se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León Sala de lo Contencioso-administrativo de Valladolid de 27 de julio de 2007, con cita de la anterior.

Idénticas soluciones se han adoptado por los diferentes Tribunales Superiores de Justicia; así, la Sentencia de 8 de octubre de 2002 del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con cita de otras del Tribunal Supremo, que señala: "Entiende el Alto Tribunal que, no obstante, la revisión de oficio no es un medio automático que se ponga en marcha por el mero hecho de ser instado por el particular, ni que la Administración tenga que acordar la revisión de cuantas solicitudes le sean dirigidas en tal sentido, pero sí tiene que cumplir con el derecho a la tutela efectiva de los derechos e intereses legítimos del particular y la manera de hacerlo es iniciar el expediente y someter el caso a un escrupuloso y delicado examen, decidiendo, en último trámite, si procede o no llevar hasta el final el procedimiento de revisión iniciado. Distingue el Tribunal Supremo dos fases en el procedimiento de revisión de oficio: la primera, que comprende la apertura del expediente revisorio con aportación de informes técnicos y asesoramientos jurídicos, audiencia al interesado, (- nueva remisión a informes y a la audiencia a los particulares interesados-), y resolución en la que la Administración racional y jurídicamente acredite, en su caso, que tras el examen realizado ha llegado a la conclusión de que el acto no adolece de ningún vicio de nulidad absoluta, y la segunda, que incluye la solicitud del dictamen al Consejo de Estado u órgano paralelo de las Comunidades Autónomas y la decisión de anular o no el acto, a la vista de dicho informe". En el mismo sentido se pronuncia la Sentencia de 4 de diciembre del 2002, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de Sala de lo Contencioso-administrativo de Valladolid.

Debe hacerse un breve repaso de las actuaciones llevadas a cabo por la Administración Local para poner de manifiesto que no se ha observado el procedimiento legalmente establecido. Así, ante la petición de nulidad de pleno derecho formulada por el interesado y la obligación de su determinación por parte del Juzgado y por la Sala, la propuesta de resolución se limita a proponer "declarar nulo de pleno derecho el Decreto por el que se otorgó licencia de obra, considerando que pudiera hallarse incluido en la causa de nulidad



contenida en la letra f del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre”.

A la vista de la invocación genérica de una causa de nulidad, la contemplada en la letra f) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, pero sin conexión alguna con el acto que se pretende anular, no puede admitirse que la propuesta de resolución cumpla con las prescripciones legales exigidas por la norma que rige el procedimiento administrativo.

Por su parte el artículo 119.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, establece que “El Ayuntamiento deberá disponer la revisión de oficio de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituya una infracción urbanística grave o muy grave, dentro del plazo de prescripción establecido en el artículo 121, conforme al procedimiento previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo”.

La propuesta de resolución no puede simplemente indicar que propone la nulidad de pleno derecho del decreto por el que se otorgó la licencia de obra, al considerar que “pudiera hallarse incluido en la causa de nulidad de la letra f”, sino que debería pronunciarse con mayor rigor y precisión sobre la nulidad de pleno derecho. Es decir, los términos en que está redactada la propuesta se ajustan más a una consulta facultativa (para que este Consejo se pronuncie sobre si concurre determinada causa de nulidad) que a una consulta preceptiva, en la que la labor del Consejo pasaría por dictaminar si comparte los criterios de la Administración consultante. La Administración necesariamente debe comprobar si de los hechos o circunstancias advertidas puede deducirse una relación o conexión con alguna de las causas de nulidad de pleno derecho consignadas en la Ley 30/1992, que cuente con entidad suficiente y resulte verosímil para merecer una más detallada consideración y examen.

Por ello, la parquedad de la fundamentación jurídica contenida en la propuesta de resolución hace que no pueda otorgársele tal carácter de conformidad con el artículo 89 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Se hace necesario que en la propuesta remitida se recojan los argumentos y consideraciones utilizados, que deberán ser motivados en los casos de revisión de oficio de actos administrativos ex artículos 89 y 54.1 b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en la que debe recordarse la estrecha relación que



existe entre una adecuada motivación y los principios de seguridad jurídica e interdicción de la indefensión del administrado.

Si bien en el presente procedimiento la declaración de nulidad trae causa de varias resoluciones judiciales, ello no es suficiente para la indeterminación de los términos en que se redacta la propuesta de resolución. Además de que, tal y como se ha señalado, gran parte de las resoluciones judiciales no se han incorporado al expediente -Sentencias de 16 de noviembre de 2007 ó de 8 de enero de 2008, por ejemplo-, el acto administrativo que pretenda anular un acto y que se someta a este Consejo debe recoger la concreta causa de nulidad que se invoca, su motivación y la justificación del por qué el acto que se pretende eliminar del mundo jurídico engarza con esa causa, pues de otra forma, la lectura de la propuesta de resolución no permitirá conocer a los interesados los concretos hechos que motivan la nulidad del acto que les perjudica o favorece, según los casos.

El Consejo de Estado, en su Dictamen de 24 de octubre de 1996, en un asunto similar al presente supuesto, relativo a la declaración de nulidad de un Decreto de un Alcalde por el que se concede una licencia de obra, estableció que "El dictamen del Consejo de Estado no tiene la configuración de una autorización para que la Corporación local pueda proceder a la revisión de oficio. No puede entenderse en el sentido de que se precisa el mismo para habilitar el ejercicio de tal potestad revisora. La exigencia del dictamen del Consejo de Estado es un requisito procedimental para garantizar el correcto ejercicio de tal potestad revisora y el respeto a la ley y al Derecho, y a los derechos de los interesados. Se inserta así en el momento final del procedimiento, inmediatamente antes de la resolución que se vaya a adoptar, que será de acuerdo u oído el Consejo de Estado. Por lo tanto sólo una vez concluida la tramitación del procedimiento (su iniciación, actos de instrucción precisos, audiencia del interesado y propuesta que sea de la resolución a adoptar por el órgano competente) deberá recabarse el dictamen de este Alto Cuerpo, tras el cual procederá la resolución correspondiente".

De acuerdo con lo expuesto, en el expediente sometido a consulta se ha prescindido del procedimiento que había de seguirse, al no haberse remitido toda la documentación generada ni haberse fundamentado la propuesta de resolución en la concreta causa de nulidad del artículo 62.1.f) con los hechos, propuesta que en realidad recoge una relación sumaria de los antecedentes de



hecho (con cita de las sentencias generadas durante el procedimiento y mención de las alegaciones e informe evacuado).

Todas estas circunstancias han de considerarse como más que posibles causas de indefensión hacia los interesados, por lo que procede devolver el citado expediente al Ayuntamiento, para que se tramite de conformidad con lo señalado.

Habida cuenta de las funciones que en el procedimiento de revisión de oficio tiene encomendadas el Consejo de Estado (y los diferentes órganos consultivos de las Comunidades Autónomas), lejos de lo que pudiera parecer un mero formulismo legal -ya de por sí de obligado cumplimiento-, las razones de la falta de pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión planteada derivan, asimismo, de la falta de actividad administrativa en la instrucción y tramitación del expediente, que impiden que tanto este Consejo como los interesados afectados tengan el conocimiento suficiente y necesario para poder efectuar tal pronunciamiento.

En definitiva, no se ha seguido el procedimiento establecido para la tramitación y resolución de la revisión de oficio, por lo que se considera necesario devolver el expediente para dar cumplimiento a las exigencias legales, de lo que ha sido advertido dos veces el Ayuntamiento, tanto por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Burgos como por este Consejo Consultivo.

6ª.- A mayor abundamiento y sin perjuicio de lo expuesto hasta ahora, quiere ponerse de manifiesto una última cuestión que pudiera afectar también a la futura remisión de las actuaciones a este Órgano Consultivo. Tal y como ha tenido ocasión de pronunciarse en no pocas ocasiones este Consejo, el procedimiento de revisión de oficio está sujeto a un plazo de caducidad de 3 meses cuando se inicia de oficio, *ex* artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, (con posibilidad de suspensión del plazo máximo para resolver si ejerce la facultad conferida en el artículo 42.5 c) de la LRJPA, facultad de la que tampoco consta que se haya hecho uso y que exigiría su invocación y posterior notificación a los interesados antes de que expire el plazo de 3 meses indicado más arriba). Aun en el caso de que se realizare una generosa interpretación de que los pronunciamientos judiciales reanudasen el plazo para resolver, lo cierto es que desde el 29 de julio de 2011, fecha en que se acuerda iniciar el procedimiento revisorio, el plazo para resolver se ha excedido con creces.



Por ello, en aras de evitar una futura alegación de caducidad del procedimiento por parte de los interesados y de retrasar todavía más los mandatos judiciales tendentes a la revisión de oficio y declaración de nulidad de la licencia concedida, este Consejo Consultivo sugiere que se valore la oportunidad de declarar caducado el procedimiento y se inicie uno nuevo, sin perjuicio de la posibilidad de conservación de trámites y, en su caso, se ejercite la facultad otorgada por el artículo 45.2.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que en todo caso deberá respetar los trámites antes señalados.

III CONCLUSIONES

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

Procede devolver al Excmo. Ayuntamiento de xxxx1 (xxxx2) el expediente de revisión de oficio incoado para declarar nulo de pleno derecho el Decreto de la Alcaldía de 22 de abril de 2004, por el que se concede licencia de obra mayor para la construcción de una vivienda unifamiliar en la Urbanización Residencial xxxx3, para que, de acuerdo con lo expuesto en el cuerpo del presente dictamen, se remita en debida forma, sin que pueda considerarse cumplido el trámite de dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Castilla y León.

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