



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero y

Ponente

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 18 de febrero de 2010, ha examinado el *expediente de revisión de oficio instado por qqqqq, S.L.*, 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 10 de junio de 2009 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente de revisión de oficio del Decreto de la Alcaldía de xxxx1 de 27 de julio de 2007, por el que se acuerda proceder a la incautación de la fianza que garantiza el pago de las obligaciones derivadas de la correcta finalización de las obras de la Urbanización "vvvvv" del Plan Parcial "vvv1"*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 17 de junio de 2009, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 615/2009, 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. Nalda García.

**Primero.-** El 30 de abril de 2003 el arquitecto D. xxxx2 emite, a instancia de D. xxxx3, presidente de la Comunidad de Propietarios "Residencial vvvv", informe- valoración sobre el estado de la urbanización en relación con las deficiencias y vicios constructivos que presenta, así como las discrepancias entre lo realmente ejecutado y las documentaciones reflejadas en el proyecto



“Modificación 1: Sitio de vvvv1”, “Plan Parcial vvvv1” y su proyecto de urbanización.

Asimismo indica las obras de reparación que resultan precisas y necesarias para dejar la urbanización en plenas condiciones de habitabilidad, eliminar todas las deficiencias y vicios constructivos y reparar y sustituir todos los materiales afectados.

La reparación de las deficiencias se valora en 137.023,19 euros.

**Segundo.-** El 27 de junio de 2003 el Banco bbbbb avala a “qqqqq, S.L.” ante el Ayuntamiento de xxxx1 por el citado importe, en concepto de garantía del pago de las obligaciones derivadas de la correcta finalización de las obras de la Urbanización “vvvvv” del Plan Parcial “vvvv1” de xxxx1.

**Tercero.-** El 17 de marzo de 2006 el representante legal de “qqqqq, S.L.” solicita la devolución del aval y alega que las deficiencias descritas en el informe de 30 de abril de 2003, para las que se constituyó, han desaparecido.

El 4 de abril de 2006 el arquitecto municipal de xxxx1 emite informe en el que indica que la documentación presentada es insuficiente para considerar las obras de urbanización terminadas satisfactoriamente y se pronuncia sobre la falta de resolución de las deficiencias descritas en el informe de 30 de abril de 2003.

Por Resolución de la Alcaldía de 7 de abril de 2006 se acuerda no acceder a la petición de devolución de aval solicitada, al considerar que la urbanización no se ha concluido satisfactoriamente.

**Cuarto.-** El 17 de mayo de 2006 tiene entrada en el Ayuntamiento de xxxx1 escrito del representante legal de “qqqqq, S.L.”, por el que interpone recurso de reposición contra la Resolución de la Alcaldía de 7 de abril de 2006. En dicho escrito alega en primer lugar que el aval se constituyó para cubrir las deficiencias observadas en el informe elaborado el 30 de abril de 2003, las cuales han desaparecido, por lo que procede la devolución del aval; y en segundo lugar manifiesta la cesión a la Entidad Urbanística Colaboradora vvvvv (Comunidad de vecinos de la urbanización) del Plan Parcial vvvv1 de xxxx1, de cuatro parcelas que constan en la escritura pública de cesión de 7 de marzo de



2006, la cual en ese mismo acto da por buena la urbanización y las construcciones realizadas, y renuncia a ejercitar cualquier acción judicial contra cualquiera de las empresas constructoras y promotoras que han intervenido en el citado Plan Parcial, esto es Código xxxx4 DL, Gestora del qqqq1 S.L., y qqqqq S.L., a las que exime de cualquier responsabilidad, por lo que los riesgos se asumirían por la Entidad Urbanística Colaboradora vvvvv.

**Quinto.-** El 5 de abril de 2007, al no constar en los archivos del Ayuntamiento que se hayan concluido los trabajos derivados del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial "vvvv1", se requiere al arquitecto municipal informe; éste se emite el 6 de mayo de 2007 y en él se señala que no se han concluido los trabajos de urbanización.

**Sexto.-** Por Decreto de la Alcaldía de 15 de mayo de 2007 se acuerda iniciar el procedimiento de ejecución de aval que "qqqqq, S.L.", presentó ante le Ayuntamiento de xxxx1, por importe de 137.023,19 euros, emitido por el Banco bbbbb, S.A., en concepto de garantía del pago de las obligaciones derivadas de la correcta finalización de las obras de la Urbanización "vvvvv" del Plan Parcial "vvvv1".

Dicho Decreto, a efectos de formular alegaciones, se notifica a los interesados y se publica en el Boletín Oficial de xxxx4 de 11 de junio de 2007 y en el tablón de edictos municipal.

El 29 de junio de 2007 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento un escrito del representante legal de "qqqqq, S.L.", en el que solicita el archivo del expediente. Niega la gravedad de las reparaciones necesarias, que en caso de existir se deben a la falta del mantenimiento necesario y a la mala y negligente utilización de la urbanización. Alega que en las escrituras de cesión de parcelas a la entidad Urbanística Colaboradora vvvvv, ésta da por buena la urbanización y las construcciones realizadas en el Plan Parcial vvvv1, por lo que en el caso de que el Ayuntamiento ejecute el aval tendrían que repercutir los gastos a los actuales propietarios que conforman la comunidad de vecinos de la urbanización "vvvvv".

**Séptimo.-** Por Decreto de la Alcaldía de 27 de julio de 2007 se resuelve proceder a la incautación de la fianza de 137.023,19 euros constituida por el Banco bbbbb S.A. y presentada ante el Ayuntamiento por la sociedad "qqqqq,



S.L.” para garantizar el pago de las obligaciones derivadas de la correcta finalización de las obras de la Urbanización “vvvvv” del Plan Parcial “vvvv1”. Este Decreto se notifica a los interesados.

**Octavo.-** El 15 de octubre de 2007 el representante de “qqqqq, S.L.” interpone recurso de reposición en el que solicita que se declare nulo el Acuerdo de 27 de julio de 2007 y se proceda a la devolución del aval prestado.

**Noveno.-** Por Resolución de la Alcaldía de 24 de enero de 2008 se desestima el recurso de reposición al haberse presentado fuera del plazo legalmente establecido.

**Décimo.-** Consta en el expediente certificado de 20 de mayo de 2008 en el que se hace constar que no se ha presentado recurso contencioso-administrativo contra las Resoluciones de la Alcaldía de fechas 27 de julio de 2007 y 24 de enero de 2008, las cuales adquieren la consideración de firmes, por lo que el Ayuntamiento, el 26 de mayo de 2008, requiere al Banco bbbbb el ingreso del importe del aval ejecutado.

**Decimoprimer.-** El 9 de junio de 2008 el representante de “qqqqq, S.L.” interpone recurso extraordinario de revisión al amparo del artículo 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

A la vista del informe del Secretario del Ayuntamiento el 16 de junio de 2008 se acuerda la desestimación del recurso y se da traslado al Consejo Consultivo de Castilla y León para la emisión del dictamen.

**Decimosegundo.-** El 22 de agosto de 2008 el Consejo Consultivo acuerda la inadmisión de la consulta formulada al no haberse tramitado adecuadamente, puesto que lo que el interesado está solicitando es una revisión de oficio y de conformidad con el artículo 110.2 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, “El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter”.

**Decimotercero.-** El 20 de octubre de 2008 el Alcalde dicta Providencia en la que se acuerda la tramitación del expediente como procedimiento de



revisión de oficio y se requiere informe del Secretario (respecto a la tramitación administrativa del procedimiento) y del arquitecto municipal (en relación con la situación actual de la urbanización "vvvvv").

Constan en el expediente ambos informes emitidos, respectivamente, el 4 de noviembre de 2008 y el 5 de enero de 2009. El informe del arquitecto municipal indica que no es posible recepcionar la urbanización.

**Decimocuarto.-** El 23 de enero de 2009 se concede trámite de audiencia a las partes interesadas al efecto de que puedan formular escrito de alegaciones.

El 16 de febrero tienen entrada en el Ayuntamiento de xxxx1 los escritos presentados por los representantes legales de la Entidad U.C.C "vvvvv" y de "qqqqq, S.L."

**Decimoquinto.-** El 14 de abril de 2009, a la vista de las alegaciones presentadas, el arquitecto municipal emite nuevo informe técnico en el que manifiesta "Que efectuada visita por el abajo firmante el día 26 de febrero del año de la firma a la urbanización vvvvv de este municipio, me reitero en mi informe anterior de fecha 5 de enero de 2009.

»Igualmente puedo decir que no consta se hayan realizado ninguna de las obras de reparación contenidas en el informe de los Arquitectos Sres. xxxx5 y xxxx6, en su informe de fecha 20 de abril de 2003, manteniéndose en la actualidad los problemas referidos en el mismo".

**Decimosexto.-** El 6 de mayo de 2009 se formula propuesta de la Alcaldía en el sentido de no acceder a la revisión de oficio del Decreto de de 27 de julio de 2007 instada por el representante legal de "qqqqq, S.L.", por considerar que este último es conforme a derecho.

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

**Decimoséptimo.-** Mediante Acuerdo del Presidente del Consejo Consultivo de Castilla y León de 8 de julio de 2009 se requiere al Ayuntamiento



de xxxx1 para que se complete el expediente en el sentido de aportar al mismo la siguiente documentación:

- Pliego de cláusulas administrativas particulares correspondiente a las obras de la Urbanización "vvvvv" del Plan Parcial "vvvv1", suscrito entre el Ayuntamiento de xxxx1 y "qqqqq, S.L."

- Documentación que acredite la resolución del contrato y como consecuencia, si procede la incautación de la garantía por incumplimiento.

En la misma fecha se suspende el plazo para la emisión del dictamen.

El 31 de julio de 2009 tiene entrada en el registro del Consejo Consultivo de Castilla y León escrito del Ayuntamiento en el que expone que el aval cuya ejecución se pretende tiene por objeto garantizar la correcta finalización de las obras de urbanización "vvvvv" del Plan Parcial "vvvv1", que se llevan a cabo por el sistema de compensación, por lo que en ningún caso la obligación de ejecución del Proyecto de Urbanización deriva de una relación contractual entre las partes.

**Decimoctavo.-** A la vista del escrito presentado y mediante Acuerdo del Presidente del Consejo Consultivo de Castilla y León de 22 de septiembre de 2009, se requiere al Ayuntamiento de xxxx1 para que se complete el expediente mediante la aportación del proyecto de actuación correspondiente a las obras de urbanización "vvvvv" del Plan Parcial "vvvv1" y la contestación a cada una de las alegaciones efectuadas por qqqqq, S.L., en el trámite de audiencia.

En la misma fecha se suspende el plazo para la emisión del dictamen.

Recibida dicha documentación, se reanuda el plazo para la emisión del dictamen.

## II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**1ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo prevenido 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 Consultivo, 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 citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre. 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.-** La competencia para resolver el presente expediente corresponde al Pleno del Ayuntamiento, según dispone el artículo 110.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 22.2.j) de dicha Ley, al ser el órgano supremo de la Corporación, "pues en definitiva, significa la instancia revisora en el ejercicio de una acción administrativa, con matices próximos a la acción judicial", y el ejercicio de las acciones administrativas y judiciales está atribuida al Pleno del Ayuntamiento por el citado artículo (Dictamen del Consejo de Estado 1.420/1993, de 2 de diciembre).

Este criterio es también el mantenido por la jurisprudencia, que "exige que el acuerdo resolutorio deberá ser, al menos por su trascendencia, adoptado por el Pleno Corporativo" (Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de junio de 1985 y 2 de febrero de 1987, entre otras).

**3ª.-** El asunto sometido a consulta versa sobre el expediente de revisión de oficio del Decreto de la Alcaldía de xxx1 de 27 de julio de 2007, por el que se acuerda proceder a la incautación de la fianza que garantiza el pago de las obligaciones derivadas de la correcta finalización de las obras de la Urbanización "vvvvv" del Plan Parcial "vvvv1", incoado a instancia de "qqqqq, S.L.".

El artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, dispone que "Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a



solicitud de 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”.

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

- 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.
- Que la solicitud de revisión de oficio se inste por persona interesada o de oficio por la propia Administración.

Tal como ha manifestado el Consejo de Estado, la revisión de oficio de los actos administrativos constituye un supuesto excepcional en virtud del cual la Administración, conforme a una privilegiada facultad de autotutela, puede, por iniciativa propia o a solicitud del interesado, anular o declarar la nulidad de sus propios actos sin necesidad de acudir al proceso jurisdiccional contencioso-administrativo. “Se trata de un auténtico procedimiento administrativo especial de naturaleza autónoma” (Dictamen del Consejo de Estado nº 4.313/1998).

Las causas habilitantes para que la Administración Pública declare la nulidad de una resolución son las enumeradas en el citado artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Estas causas han de ser objeto de interpretación estricta, habida cuenta, de una parte, su propia naturaleza, y, de otra, el carácter singular de la potestad administrativa de autotutela prevista en el artículo 102 del mismo cuerpo legal.





En cuanto al fondo del asunto la iniciación del procedimiento de revisión de oficio se fundamenta en los motivos contenidos en el artículo 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, pero sin concretar ninguno de ellos. El reclamante indica en sus escritos que son actos nulos de pleno derecho los constitutivos de infracción penal, los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición, entre otros.

Lo que el reclamante pretende es la devolución del aval, pues considera que los defectos de las obras de urbanización ya han sido subsanados y éstas han sido recibidas por silencio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero.

Así pues, los motivos alegados no cabe insertarlos ni encuadrarlos en las causas de nulidad del artículo 62.1, en relación con el 102, ambos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sino que, en su caso, si se tratara de vicios de forma que produzcan indefensión o imposibiliten la finalidad del acto, o infracciones sustantivas del ordenamiento jurídico, les sería de aplicación el artículo 63 de la citada Ley, con la consecuencia de la anulación del acto. Si se tratara de vicios de forma, tendrían como consecuencia la retroacción de actuaciones al momento en se hubiera producido tal infracción de forma, pero en ningún caso aquéllos habilitan para la apertura e incoación del procedimiento de revisión de oficio de actos nulos pretendido por el recurrente.

No obstante, como la Administración ha instruido el procedimiento hasta la formulación de la propuesta de resolución, se procede a analizar si la obra estaba bien realizada conforme al proyecto de urbanización y si ha sido adecuadamente recepcionada, para determinar si es correcta o no la ejecución del aval, circunstancia que constituye el fondo de la cuestión planteada.

El artículo 202.1 del Reglamento de Urbanismo dispone que "La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de una actuación urbanística, en especial cuando sea conveniente diferir alguna de las obras, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones



de los propietarios afectados y en su caso del urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación”.

En su apartado 9 del citado artículo establece que la cancelación o devolución de la garantía sólo procede una vez vencido el plazo de garantía posterior a la recepción de la urbanización.

Tal y como dispone el artículo 206.e), “La urbanización ejecutada está sujeta a un plazo de garantía de un año, a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de cesión o de la fecha en que se produzca la recepción por silencio. Durante dicho plazo el urbanizador está obligado a subsanar las deficiencias derivadas de una incorrecta ejecución previa comunicación del Ayuntamiento”.

El urbanizador queda relevado de toda responsabilidad en relación con las obras una vez que vence el plazo de garantía y no existen deficiencias en la ejecución de la urbanización, o bien éstas se han subsanado.

Recibida la urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento.

En el presente caso la entidad “qqqqq, S.L.” manifiesta en sus alegaciones que la obra ha sido recibida por silencio y que las deficiencias han sido subsanadas, por lo que procede la devolución del aval; y que al ser cedidas las parcelas que constan en la escritura pública de cesión de 7 de marzo de 2006, a la Entidad Urbanística Colaboradora (Comunidad de vecinos de la urbanización) vvvvv, se entiende que en ese mismo acto se da por buena la urbanización y las construcciones realizadas. Renuncia a ejercitar cualquier acción judicial contra cualquiera de las empresas constructoras y promotoras que han intervenido en el citado Plan Parcial (esto es Código xxxx4 DL, Gestora del qqqq1 S.L. y qqqqq S.L.) y les exime de cualquier responsabilidad, por lo que los riesgos se asumirían por la Entidad Urbanística Colaboradora vvvvv.

Respecto a la recepción de las obras, el artículo 206 del Reglamento de Urbanismo establece el procedimiento a seguir cuando la urbanización no ha sido ejecutada por el Ayuntamiento. Señala que “El urbanizador debe poner en conocimiento del Ayuntamiento la terminación de las obras solicitando la



recepción. En defecto de esta comunicación, el Ayuntamiento puede iniciar el procedimiento de recepción de oficio o a instancia de cualquier interesado”.

Una vez comprobadas las obras por el Ayuntamiento, éste debe o bien notificar su conformidad con la urbanización ejecutada, o bien requerir la subsanación de las deficiencias observadas en relación con lo dispuesto en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables.

El Ayuntamiento de xxxx1 solo recepcionó parcialmente las parcelas 23 y 26, destinadas a pequeños jardines, instalaciones deportivas y juegos de niños que, de conformidad con los servicios municipales, se encontraban en perfecto estado y que representan una mínima parte de la totalidad de la urbanización. El aval prestado por “qqqqq, S.L.” no tenía incidencia alguna en las citadas obras.

El informe de valoración de 30 de abril de 2003 hace constar la existencia de deficiencias en la urbanización, por lo cual ésta no se puede entender recibida por silencio, debido a que las deficiencias se han puesto en conocimiento de la promotora y se ha constituido el aval para garantizar su reparación.

Cabe señalar que el 15 de noviembre de 2006 “qqqqq, S.L.” solicita la recepción de las parcelas números 20 (equipamiento escolar), 22 (espacio libre de uso público) y el viario de la urbanización.

En el Ayuntamiento no consta que se hayan concluido los trabajos derivados del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial “vvvv1”, correspondientes a la urbanización “vvvvv”. Así se hace constar en el informe elaborado por el arquitecto municipal el 6 de mayo de 2007, en el que se ratifica en el informe elaborado el 5 de abril de 2005, después de realizar las correspondientes visitas de inspección a la urbanización y en el que se concluye que el proyecto de urbanización no se ha finalizado.

En concreto, el informe indica que “La documentación presentada es insuficiente para considerar las obras de urbanización terminadas satisfactoriamente, dado que serían necesarios los documentos correspondientes a todos los técnicos intervinientes en la urbanización, visados por sus



correspondientes colegios oficiales, respecto a instalaciones eléctricas, de saneamiento y depuración, etc., y que no constan en este Ayuntamiento.

»Por otra parte el proyecto de urbanización contemplaba, a requerimiento del organismo competente, la ejecución del acceso a la urbanización desde la xxxx6 específicamente, accesos que no han sido realizados. Al día de la fecha, este acceso no ha sido ejecutado por lo que se entiende no concluida la obra de urbanización, y por lo tanto no es pertinente la recepción provisional de la misma en tanto en cuanto no se resuelvan estos aspectos”.

En el mismo sentido se pronuncia el informe del arquitecto municipal de 5 de enero de 2009, en el que también hace constar que respecto de la estación de aguas residuales (EDAR), que en apariencia se encuentra parcialmente fuera de los límites determinados del Plan Parcial, en momento alguno ha sido solicitada su recepción por la entidad promotora.

Por ello, a la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente se concluye que las deficiencias de la obra de urbanización no han sido subsanadas, por lo que procede la ejecución del aval.

En el escrito por el que se otorga dicha garantía se dispone que el importe a que hace referencia el presente aval deriva del informe de valoración de 30 de abril de 2003. Asimismo se hace constar que “Este aval estará en vigor en tanto en cuanto el Ayuntamiento de xxxx1 no autorice su cancelación, una vez recibida en su totalidad las obras de urbanización, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales”.

Así pues, la incautación del aval tiene por objeto la reparación y subsanación de las deficiencias de la urbanización, que son reales y a las que aluden los escritos del Defensor del Pueblo, adjuntos en la documentación complementaria solicitada por este Consejo Consultivo.

En relación con las escrituras de compraventa y cesión de parcelas a la Entidad Urbanística Colaboradora (Comunidad de vecinos de la urbanización) vvvvv, que un alegante señala como medio para eludir su responsabilidad, hay que señalar que no guarda relación con la incautación del aval ya que, como se ha reiterado en el presente dictamen, éste se constituyó con el Ayuntamiento de



xxxx1 para garantizar las deficiencias de una obra de urbanización que no fue recepcionada precisamente por presentar esas deficiencias.

Por último ha de señalarse que las labores de mantenimiento en la urbanización no se llevan a cabo por el Ayuntamiento, puesto que dichas labores son de cuenta de la entidad promotora hasta tanto se recepcione la obra, lo que no se ha efectuado. El Ayuntamiento únicamente lleva a cabo la labor de recogida de basuras, al igual que en el resto del municipio, y el de prestación de agua potable mediante aljibes, por no reunir las condiciones sanitarias de potabilidad el agua propia de la urbanización.

### **III CONCLUSIONES**

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

No procede revisar de oficio el Decreto de la Alcaldía de xxxx1 de 27 de julio de 2007, por el que se acuerda proceder a la incautación de la fianza que garantiza el pago de las obligaciones derivadas de la correcta finalización de las obras de la Urbanización "vvvvv" del Plan Parcial "vvvv1".

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