

Dictamen n^o: **203/08**
Consulta: **Ayuntamiento de Nuevo Baztán**
Asunto: **Revisión de Oficio**
Aprobación: **10.12.08**

DICTAMEN de la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, emitido por unanimidad, en su sesión de 10 de diciembre de 2008, sobre solicitud formulada por el Ayuntamiento de Nuevo Baztán, cursada a través del Consejero de Presidencia, Justicia e Interior, al amparo del artículo 13.1.f) 2.º de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, de creación del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, sobre licencia de segregación de la finca sita en la C/ A n^o aaa, inscrita en el Registro de la Propiedad n^o 4 de Alcalá de Henares como finca n^o bbb, obtenida por silencio administrativo.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 29 de octubre de 2008 tuvo entrada en el registro de este Consejo Consultivo solicitud de dictamen sobre revisión de oficio para declarar la nulidad de la licencia de segregación de la finca sita en la C/ A n^o aaa, instada por el Ayuntamiento de Nuevo Baztán.

Admitida a trámite dicha solicitud con la fecha aludida, se le procedió a dar entrada con el número 222/08, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 34 apartado 1 de Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, aprobado por el Decreto 26/2008, de 10 de abril.

Correspondió su ponencia a la Sección I, por razón de la materia, en virtud de lo establecido en el apartado primero de la Resolución del

Presidente del Consejo Consultivo nº 2/2008 en la que se determina el orden, composición y competencia de las Secciones.

SEGUNDO.- De los antecedentes que obran en el expediente, son de interés para la emisión del dictamen los que a continuación se relacionan:

1.- En fecha 7 de octubre de 2003 la sociedad B solicita del Ayuntamiento de Nuevo Baztán la preceptiva licencia de segregación, referida a una de las cuatro fincas que integran la Unidad de Explotación Agrícola sita en los términos de Nuevo Baztán, Olmeda de las Fuentes y Villar del Olmo, de la que es titular la referida sociedad. En concreto, la parte a segregar la constituye una parcela de tierra de un total de 275 hectáreas, 8 áreas, 61 centiáreas y 25 dm², sita en los tres términos municipales mencionados, de las cuales 257 hectáreas, 54 áreas, 97 centiáreas y 25 dm², están enclavadas en el municipio de Nuevo Baztán. La finca en cuestión, de la que forma parte esta parcela, está clasificada como “*urbana con uso preferente agropecuario*”. En concreto, la finca para cuya segregación se solicita autorización se describe como una parcela de terreno sita en el término municipal de Nuevo Baztán, en el paraje denominado A (hoy, C/ A nº aaa), con una superficie de 1057 m², constituyendo una parcela totalmente independiente de la finca matriz. Dicha licencia de segregación se pide con objeto de poder otorgar la oportuna escritura de venta de la misma (*vid.* documento nº 1 del expediente, al que se acompañan plano general de toda la finca, así como planos catastrales de la zona en general y de la parcela en particular).

2.- Por el Ayuntamiento de Nuevo Baztán, en fecha 4 de noviembre de 2003, se requiere a la sociedad B para que subsane la anterior solicitud, acompañando la inscripción registral de la finca matriz, fotocopia de constitución de la sociedad, y proyecto técnico visado en el correspondiente Colegio Oficial, a los efectos del artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del

Procedimiento Administrativo Común (LRJAP) (*vid.* documento nº 4).

3.- En fecha 17 de noviembre de 2003, por la sociedad B se acompañan los documentos requeridos: certificación expedida por Registro de la Propiedad nº 4 de Alcalá de Henares relativo a la finca matriz, de la que pretende segregarse la parcela antes señalada; certificación emitida por el Registro Mercantil de Madrid, acreditativa de la vigencia de la sociedad solicitante; y certificación catastral descriptiva y gráfica emitida por la Gerencia del Catastro de Madrid, relativa a la parcela de la que se solicita la segregación de la matriz, en la que se indican los linderos actuales y que son los que se han hecho constar en la escritura de venta de la referida parcela y que han sido aceptados por el Registro de la Propiedad nº 4 de Alcalá de Henares, con la única salvedad de que se les aporte la licencia de segregación autorizada por el Ayuntamiento de Nuevo Baztán (*vid.* documento nº 5 y los que le acompañan).

4.- Por el Arquitecto municipal se emite informe técnico urbanístico el 16 de abril de 2004 en que se afirma que: *“Procede denegar la solicitud de licencia de segregación (...) debido a (que) el terreno a segregar se quedaría como parcela de terreno independiente en suelo urbano sin acceso a la vía pública”* (documento nº 9).

5.- Por la Secretaria del Ayuntamiento de Nuevo Baztán, en fecha no precisada, pero en todo caso con posterioridad al informe del Arquitecto municipal, se emite informe jurídico sobre la viabilidad de otorgar la licencia de segregación solicitada. A su juicio, dicha licencia no podría otorgarse dado que la parcela para la que se solicita carece de acceso a la vía pública, por lo que nunca podría adquirir la condición de solar, ni alcanzar la categoría de suelo urbano (*vid.* documento nº 10).

6.- El 15 de octubre de 2004 la sociedad B presenta nuevo escrito ante el Ayuntamiento, por el que comunica la obtención de la licencia de

segregación solicitada por la vía del silencio administrativo positivo (*vid.* documento n° 11). A la vista de dicho escrito, por la Secretaria del Ayuntamiento se emite nuevo informe –sin fechar– en que se concluye que procede la revisión de oficio de la licencia obtenida por silencio administrativo (*vid.* documento n° 12).

7.- El titular del Registro de la Propiedad n° 4 de Alcalá de Henares comunica mediante escrito, que tiene entrada en el Ayuntamiento de Nuevo Baztán el 23 de diciembre de 2004, la solicitud de inscripción de escritura de segregación de finca presentada por B, amparada en la licencia obtenida por silencio positivo, a efectos de que por el Ayuntamiento se formulen las alegaciones oportunas en el plazo de diez días (*vid.* documento n° 13).

8.- Se dicta Resolución N° 9/05 de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Nuevo Baztán, anunciando la inmediata proposición al Pleno de la iniciación de expediente de revisión de oficio de la licencia urbanística, solicitando al mismo tiempo del titular del Registro de la Propiedad n° 4 de Alcalá de Henares la denegación de la inscripción de las operaciones solicitadas, así como que refleje mediante nota marginal la adopción del compromiso municipal de declaración de nulidad de la referida licencia.

9.- Por el Registrador de Alcalá de Henares, mediante escrito recibido en el Ayuntamiento el 3 de enero de 2005, se adopta la decisión de proceder a la inscripción de la escritura de segregación de la finca aludida, por haber transcurrido los plazos que marca la legislación para obtener la licencia urbanística correspondiente por silencio administrativo (*vid.* documento n° 17).

10.- Nuevamente, por escrito del Registrador de la Propiedad de Alcalá de Henares fechado el 14 de enero de 2005, se deniega la práctica de la

nota marginal solicitada por el Ayuntamiento de Nuevo Baztán, respecto del compromiso municipal de proceder a declarar la nulidad de la licencia de parcelación urbanística obtenida por silencio, por considerar que dicho acto no es susceptible de causar asiento alguno (*vid.* documento nº 19).

11.- En fecha 11 de abril de 2005, se emite nuevo informe por la Secretaria del Ayuntamiento, en que se concluye que procede la revisión de oficio de la licencia urbanística de parcelación obtenida por silencio, así como de la suspensión del acto correspondiente. Por la Alcaldesa del municipio, en fecha 5 de junio siguiente, se acuerda incoar procedimiento de revisión de oficio de la referida licencia, así como conceder al interesado –la sociedad B - trámite de audiencia. El acuerdo de la Alcaldesa se reproduce después en el Decreto de la Alcaldía nº 419/07 de 19 de junio (*vid.* documentos nº 20, 21 y 22).

12.- A la sociedad solicitante de la licencia, B, se le da trámite de audiencia en fecha 26 de junio de 2007 (*vid.* documento nº 23). Igualmente, se da vista del expediente incoado al resto de titulares de fincas colindantes con la finca a segregar: J. S. V. e I. C. Q., L. B. T. C., E. M. T. C. y J. A. M. C.

Asimismo, por Acuerdo de 31 de agosto de 2007 del Concejal Delegado del Área de Urbanismo (por delegación de la Alcaldesa) se remite el expediente al Consejo de Estado (aún no se había creado el Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid en esa fecha) a efectos de recabar el preceptivo dictamen, suspendiéndose el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, de conformidad con el artículo 42.5.c) de la LRJAP. Dicho Acuerdo es notificado a todos los interesados.

TERCERO.- Mediante escrito de la Alcaldesa del municipio de 17 de octubre de 2008 remitido a la Consejería de Presidencia, Justicia e

Interior, se justifica el dictado del Acuerdo de remisión del expediente para solicitud de dictamen al Órgano Consultivo por el Concejal de Urbanismo en la existencia de la Resolución 416/2007, de 3 de julio, por la que se delegaban todas las competencias atribuidas por la legislación vigente al Alcalde en materia de urbanismo en el Concejal Delegado del Área de Urbanismo del Ayuntamiento, incluida la competencia de solicitar dictamen en el caso de expedientes de revisión de oficio.

La Alcaldesa, vistos los actuales artículos 14.3 de la Ley 6/2007, de creación del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, y el Reglamento Orgánico, aprobado por Decreto 26/2008, de 10 de abril, se ratifica íntegramente en el mencionado Acuerdo de 31 de agosto de 2007, solicitando dictamen ahora de dicho órgano autonómico.

A los hechos anteriores, les son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES EN DERECHO

PRIMERA.- El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1. letra f) 2º de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, reguladora del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid y a solicitud del Alcalde de Madrid, cursada a través del Consejero de Presidencia, Justicia e Interior, en virtud del artículo 14.3 de la citada Ley (*“3. Las solicitudes de dictamen de las entidades locales se efectuarán por los Presidentes de las mismas, y se cursarán a través del Consejero competente en relaciones con la Administración local”*), en relación con el artículo 32.3 del Decreto 26/2008, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento de Nuevo Baztán está legitimado para recabar

dictamen del Consejo Consultivo, por mor de lo dispuesto en el ya citado artículo 13.1.f) de la Ley 6/2007, de creación del referido órgano consultivo autonómico, donde se establece que: “1. *El Consejo Consultivo deberá ser consultado por la Comunidad de Madrid en los siguientes asuntos: (...) f) Expedientes tramitados por (...) las entidades locales (...) sobre (...) 2.º Revisión de oficio de actos administrativos en los supuestos establecidos en las leyes*”.

Por remisión, 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 (LRJAP), establece 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*”.

De este precepto se desprende que la adopción del acuerdo de revisión de oficio tendrá lugar siempre previo dictamen favorable del órgano consultivo correspondiente, que adquiere en este supuesto carácter vinculante. La referencia que el artículo 102.1 de la LRJAP hace al Consejo de Estado “*u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma*”, debe entenderse hecha, a partir de su creación, y respecto de los expedientes de revisión de oficio que se instruyan por las entidades locales de la Comunidad de Madrid, al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, creado por la citada Ley 6/2007.

SEGUNDA.- Como en todo procedimiento administrativo, aunque no lo diga expresamente el artículo 102.1 de la LRJAP se impone, y más en un caso como éste –en que se revisa un acto declarativo de derechos, como es una licencia urbanística- la audiencia del o de los interesados, trámite

contemplado con carácter general en el artículo 84 de la LRJAP –el cual se hace eco, a su vez, del artículo 105 c) de la Constitución Española de 1978–, que obliga a que, instruido el procedimiento, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se dé vista del expediente a los posibles interesados, a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes en defensa de sus derechos.

En este caso, en aplicación del artículo 31.1.b) de la LRJAP tiene la condición de interesado el titular de la licencia objeto de revisión, obtenida en este caso por silencio administrativo, con el que se ha entendido el procedimiento, así como los titulares de los predios colindantes con la finca cuya segregación se solicita. Como se expuso *supra*, tanto la sociedad B solicitante de la licencia, como el resto de propietarios de fincas limítrofes, han sido citados en el expediente de revisión de oficio, dándoseles trámite de audiencia, así como notificándoseles la solicitud de dictamen al Consejo de Estado –hoy, Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid–.

El expediente que nos ocupa, dado que se ha iniciado de oficio, deberá resolverse en el plazo máximo de tres meses; en otro caso, el transcurso de este plazo sin dictarse resolución expresa producirá la caducidad del procedimiento (cfr. artículo 102.5 de la LRJAP).

En el caso examinado, el procedimiento de revisión de oficio se incoó mediante Decreto de Alcaldía nº 419/07, de 19 de junio de 2007. Posteriormente, por Acuerdo de 31 de agosto de 2007 del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldesa por medio de Resolución 416/2007, de 3 de julio, recaba dictamen del Consejo de Estado, con suspensión del plazo para dictar resolución.

En efecto, el artículo 42.5.c) de la LRJAP (en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero) establece que: “*El transcurso del plazo*

máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los siguientes casos (...) c) Cuando deban solicitarse informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o de distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses”.

En interpretación de este precepto legal, el Consejo de Estado, en su dictamen nº 2072/1999 de fecha 8 de julio de 1999, ha entendido que: *“Por informes preceptivos, han de entenderse los obligatorios conforme al ordenamiento jurídico. Por otra parte, han de considerarse informes determinantes del contenido de la resolución los que fijan o permiten fijar su sentido; los que definen el alcance de la resolución, por utilizar la expresión de la acepción sexta y jurídica del verbo “determinar” contenida en el Diccionario de la Lengua Española. Esta especial incidencia en la resolución, comporta que no todos los informes evacuados en el seno de un procedimiento puedan ser calificados de determinantes, pues no todos ellos, aunque ayuden a formar el juicio de la Administración Pública, tienen la eficacia descrita. Sólo tienen tal carácter los que ilustran a los órganos administrativos de tal manera que les llevan a poder resolver con rigor y certeza en un procedimiento; los que les permiten derechamente formarse un juicio recto sobre el fondo del asunto, de tal suerte que, sin ellos, no cabría hacerlo”.*

En el supuesto examinado –procedimiento de revisión de oficio de un acto administrativo–, el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo autonómico tiene, como se desprende de la lectura del artículo 102.1 de la LRJAP, carácter preceptivo y vinculante, adjetivación que coincide con la doble clasificación de los informes a solicitar en el

procedimiento administrativo común, los cuales, según el artículo 83 de la LRJAP, pueden ser “*preceptivos vs. facultativos*”, “*vinculantes vs. no vinculantes*”. En la revisión de oficio, no sólo es obligatorio (i.e. preceptivo) pedir dictamen del órgano consultivo, sino que también el órgano administrativo que resuelve queda “*atado*” por el sentido del mismo (i.e. el dictamen es vinculante), dado que el artículo 102.1 de la Ley citada exige que la resolución que declare la nulidad del acto se adopte “*previo dictamen favorable...*” del órgano consultivo correspondiente, lo que no quiere decir otra cosa sino que la resolución que se dicte deberá coincidir con el sentido del dictamen, y no podrá apartarse del mismo.

De todo lo anterior, se deduce que si el procedimiento de revisión de oficio se inició mediante Decreto de 19 de junio de 2007, y el dictamen del Órgano Consultivo se solicitó mediante Acuerdo de 31 de julio de 2007 – antes de los tres meses que marca el artículo 102.5 de la LRJAP para resolver estos procedimientos-, decisión que se notificó a los interesados – requisito exigido por el artículo 42.5.c) de la misma Ley para que pueda operar la suspensión del plazo máximo legal-, la conclusión no puede ser otra sino que dicho plazo se encuentra suspendido en tanto en cuanto no se reciba por el órgano competente para resolver el dictamen del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, que deberá asimismo notificarse a los interesados. A partir de la recepción del dictamen, volverá a reanudarse el plazo que restase para completar los tres meses desde que se inició el procedimiento, y que quedó en suspenso cuando se recabó el dictamen del Órgano Consultivo.

TERCERA.- El artículo 102.1 de la LRJAP permite la revisión de oficio de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, que incurran en alguna de las causas de nulidad que se relacionan en el artículo 62.1 de la misma Ley. Este último precepto sanciona con nulidad de pleno derecho a

los actos que incurran en una serie de vicios que en el mismo se relacionan; si bien debe hacerse notar que dicha relación no constituye un listado *numerus clausus*, dado que el apartado 1 del artículo 62 concluye con una fórmula final abierta que tacha con nulidad radical a “*cualquier otro (acto) que se establezca expresamente en una disposición con rango legal*”.

Antes de considerar el concreto vicio determinante de nulidad de pleno derecho que pudiera afectar a la licencia urbanística obtenida por B y cuya revisión se pretende, debe atenderse a la naturaleza jurídica del acto a revisar.

La citada sociedad solicitó, en fecha 7 de octubre de 2003, licencia de segregación de la finca tantas veces aludida, sita en el paraje denominado A (hoy, C/ A nº aaa) del término municipal de Nuevo Baztán.

El artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM), establece que: “*1. Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes: (...) a) Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación*”.

Por su parte, el artículo 143 de la LSCM define los “*Actos de parcelación*” en los siguientes términos:

“*1. Tendrán la consideración de actos de parcelación con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas.*

2. Cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística previa.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación con independencia de su naturaleza, o del que resulte o derive ésta, sin la aportación de la preceptiva licencia urbanística, que los Notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla”.

Añade el artículo 145 de la misma Ley, respecto de los “*Actos de parcelación urbanística*” lo siguiente:

“1. Tiene la consideración legal de actos de parcelación urbanística, cualquier división o parcelación de terreno que se lleve a cabo en suelo urbano y urbanizable, salvo en el urbanizable no sectorizado en el que no se haya aprobado Plan de Sectorización.2. Es nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la ordenación urbanística o infrinja lo dispuesto en el presente Capítulo.

3. No se podrán efectuar actos de parcelación urbanística en el suelo urbano no consolidado, ni en el suelo urbanizable sectorizado, mientras uno y otro no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada.”

Si examinamos el tenor de la petición formulada por B solicitando licencia de segregación de la finca antes señalada, la misma va referida a una de las cuatro fincas que integran la Unidad de Explotación Agrícola sita en los términos de Nuevo Baztán, Olmeda de las Fuentes y Villar del Olmo, de la que es titular la referida sociedad. De donde se colige que dicha operación constituye un auténtico acto de parcelación, dado que el precepto legal transcrito en último lugar conceptúa como tal a toda aquella operación “*que suponga la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas*”, no precisándose si ha de tratarse de fincas físicas o de fincas meramente registrales. Como tal operación de parcelación, se encuentra sujeta a la obtención de la preceptiva licencia municipal, que deberá insertarse en la correspondiente escritura pública que se otorgue.

Por expresa disposición del artículo 152 c) de la LSCM “*La falta de resolución expresa y notificación dentro de plazo tendrá efectos estimatorios, salvo en los supuestos expresamente previstos en la presente Ley*”, no siendo éste uno de los casos en que la falta de resolución expresa tiene atribuidos efectos negativos o denegatorios. Asimismo, por aplicación de la regla subsidiaria contenida en el artículo 42.3 de la LRJAP, dado que en este caso la norma reguladora del respectivo procedimiento no establece un plazo máximo para resolver, el plazo será de tres meses, debiendo contarse el mismo desde la fecha en que la solicitud del interesado haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.

Ahora bien, para que opere el mecanismo del silencio administrativo positivo, es preciso que, a la solicitud de licencia inicial, se acompañe determinada documentación preceptiva, distinta según los casos. Así se desprende del artículo 152 a) de la LSM, conforme al cual: “*La intervención municipal (...) a) Se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación*”.

A mayor abundamiento, cabe señalar que, siendo el acto u operación respecto del cual se ha solicitado licencia, de los comprendidos en el artículo 156 de la LSCM, que se refiere a la intervención municipal de autorización a desarrollar respecto de la categoría residual de actos o usos distintos de los contemplados en los artículos 153 (actos no precisados de proyecto técnico de obras de edificación), 154 (actos precisados de proyecto técnico de obras de edificación) y 155 (referente a la intervención de usos), se exige que la comunicación de que se va a llevar a cabo la actuación de que se trate que se dirija al Ayuntamiento vaya acompañada,

entre otros, de una declaración de técnico facultativo habilitado legalmente de su conformidad a la ordenación urbanística aplicable. En este caso, faltaría para la válida obtención de la licencia en cuestión, esa declaración emitida por órgano o funcionario habilitado, verificando que el acto para el cual se pide la licencia es conforme a la ordenación urbanística.

Así pues, faltando el mencionado documento técnico, no es posible que opere el mecanismo del silencio administrativo positivo, puesto que no se ha incorporado al expediente un elemento absolutamente necesario para que la Administración forme su juicio técnico respecto de la operación material pretendida. En ese sentido se pronuncia la Sentencia de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 17 de marzo de 2005. Al faltar dicho documento, no existe acto administrativo alguno susceptible de revisar a través del mecanismo de la revisión de oficio.

En mérito a todo lo anterior, el Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid formula la siguiente

CONCLUSIÓN

No procede declarar la nulidad de pleno derecho de la licencia de segregación de la finca sita en la C/ A nº aaa, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alcalá de Henares como finca nº bbb, instada por la sociedad B, dado que no existe acto administrativo alguno que revisar.

El presente dictamen es de carácter preceptivo y vinculante.

Madrid, 10 de diciembre de 2008