



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 1 5 7 / 2 0 0 8

(Sección 1ª)

La Laguna, a 30 de abril de 2008.

Dictamen solicitado por la Ilma. Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de La Oliva en relación con la *Propuesta de Resolución por la que se acuerda la revisión de oficio de la licencia de obras y construcciones número 66/03 para una vivienda unifamiliar aislada en Vistas de Corralejo, en Linares, en el término municipal de La Oliva. Carecer de requisitos esenciales. No seguir el procedimiento legalmente establecido (EXP. 144/2008 RO)*.*

F U N D A M E N T O S

I

1. El objeto del presente Dictamen, solicitado por la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de La Oliva, es la Propuesta de Resolución de un procedimiento de revisión de oficio tramitado al objeto de declarar la nulidad de una licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada.

La legitimación de la Sra. Alcaldesa para solicitar el Dictamen, su carácter preceptivo y la competencia del Consejo para emitirlo resultan de los arts. 11.1.D.b) y 12.3 de la Ley 5/2002, del Consejo Consultivo de Canarias, en relación el primer precepto con el art. 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC). Además, de conformidad con lo previsto en este precepto, es preciso que tal Dictamen sea favorable a la declaración pretendida.

2. La revisión instada se fundamenta en los apartados e) y f) del art. 62.1 LRJAP-PAC, al considerar la Administración actuante que el acto que se pretende revisar se ha dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente

* **PONENTE:** Sr. Bosch Benítez.

establecido, adquiriéndose con el mismo facultades o derechos careciendo de los requisitos esenciales para ello.

II¹

III

El presente procedimiento de revisión de oficio se inicia el 7 de febrero de 2008 mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

En relación con el procedimiento cabe señalar:

A. El Acuerdo de inicio del procedimiento no concreta las causas de nulidad del acto ni contiene motivación alguna, si bien se hace referencia al informe jurídico emitido con anterioridad en el que, como se ha señalado en los antecedentes, se determinan como motivos de nulidad los previstos en los apartados d), e) y f) del art. 62.1 LRJAP-PAC. No obstante, este informe no fundamenta la nulidad, limitándose a manifestar la posible concurrencia de tales causas.

B. Tras este Acuerdo, mediante Providencia de la Alcaldía de la misma fecha, se recaban los informes de carácter técnico y jurídico y se otorga un plazo de 10 días al titular de la licencia para que alegue y presente los documentos y justificantes que estime pertinentes de conformidad con lo dispuesto en el art. 84 LRJAP-PAC.

Los informes técnico y jurídico señalados son emitidos con fecha 7 y 11 de febrero de 2008 respectivamente.

C. El Acuerdo de inicio es notificado al interesado el 6 de marzo de 2008, sin que se haga constar el otorgamiento del trámite de audiencia antes referido y haciendo constar, en cambio, los recursos que contra el mismo proceden. A este respecto, se significa que el Acuerdo de inicio del procedimiento tiene naturaleza de acto de trámite, por lo que no agota la vía administrativa ni, en consecuencia, procede la interposición de recursos contra el mismo. Por ello, la notificación al interesado del citado acto no ha de expresar la procedencia de recursos, como se ha indicado en el presente caso, sino el otorgamiento del trámite de audiencia.

D. La notificación del inicio del procedimiento revisor en estos términos motivó que el interesado interpusiera contra este acto recurso de reposición. Sin embargo, este recurso no ha sido tramitado como tal, sino que se ha considerado que

¹ Texto suprimido al ser mera descripción de hechos y/o trámites.

constituye el cumplimiento del trámite de audiencia. Lo que, no procediendo por demás la interposición del referido recurso potestativo, puede considerarse que este proceder no ha causado indefensión al interesado, pues, a la vista del contenido de sus alegaciones, tuvo conocimiento no sólo del tenor literal del acto de inicio del procedimiento de revisión de oficio sino también de los informes posteriormente emitidos -que fueron adjuntados como anexo, según señala la Propuesta de Resolución-, pues sus alegaciones se centran en resaltar que en el informe jurídico de 11 de febrero de 2008 se ha producido una serie de errores en cuanto a la documentación que integra el expediente relativo a la licencia de obras concedida, poniendo de manifiesto que se habían incorporado al mismo documentos referentes a otra solicitud de licencia presentada en la misma fecha por los mismos interesados y relativa a una finca situada también en Lajares.

Estas alegaciones son valoradas por un nuevo informe jurídico en el que se reconoce el error producido, procediendo a aclarar qué documentación forma parte de cada uno de los expedientes, resaltando que mientras para uno de ellos la licencia fue denegada, en cambio para la que es objeto de este procedimiento fue concedida, a pesar de concurrir las mismas circunstancias.

Consta en el expediente un escrito de traslado de este informe al interesado, pero no su efectiva notificación al mismo. En todo caso, la falta de notificación, de haberse producido, tampoco ha causado indefensión, dado que este informe no contiene hechos o datos nuevos desconocidos por el interesado y sobre los que se base la Propuesta de Resolución. El informe, como se ha señalado, únicamente corrige la confusión en la documentación en el sentido alegado por aquél, sin que esta corrección produzca modificación alguna en la motivación de la nulidad ya conocida por el interesado en el informe jurídico de 11 de febrero de 2008, que es el que además se ha elevado, casi en sus propios términos, a Propuesta de Resolución del expediente revisor.

IV

1. Según resulta de los antecedentes relatados, la licencia de obras objeto de este procedimiento de revisión de oficio fue otorgada sin tener en cuenta, como fue advertido por los informes técnicos, la circunstancia de que en el momento de su solicitud la parcela estaba afectada por una nueva clasificación del suelo como consecuencia de la aprobación del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, que lo consideraba como suelo rústico de aptitud productiva, así como por la aprobación

del Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbana del Municipio que, además de suspender el otorgamiento de licencias, clasificaba el suelo en cuestión como rústico de protección agraria. En ambos casos, no se permitía en este tipo de suelos la nueva edificación con destino residencial no ligada a explotaciones agrarias o ganaderas.

La nulidad de esta licencia de obras se fundamenta en las causas previstas en los apartados e) y f) el art. 62 LRJAP-PAC, en la consideración de que el acto se ha dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, adquiriéndose con él facultades o derechos careciendo el interesado de los requisitos esenciales para que tal adquisición se produzca.

Es de resaltar que el informe jurídico inicial que motivó el comienzo del presente procedimiento consideró que el acto por el que se otorgó la licencia de obras incurría, además de las citadas, en la causa de nulidad de apartado d) del art. 62.1 LRJAP-PAC. No obstante, en la Propuesta de Resolución se sostiene que se trata de una causa cuya aplicación requiere el previo pronunciamiento de la Jurisdicción penal acerca de la existencia de infracción de este carácter, por lo que no resulta procedente fundamentar la nulidad en este motivo.

La exclusión de esta causa se considera conforme a Derecho, pues, si bien se remitió al Ministerio Fiscal el expediente relativo a la licencia de obras y los informes emitidos en el curso del presente procedimiento a los efectos de la exigencia de responsabilidad penal que pudiera proceder, no consta que haya recaído sentencia del citado orden jurisdiccional por un supuesto delito contra la ordenación del territorio (art. 320 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal) derivado del otorgamiento de la licencia. A estos efectos, debe tenerse presente que la competencia para calificar como delito la actividad de los agentes administrativos corresponde exclusivamente al juez penal (art. 9, apartados 1 y 3 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial). Por ello, sin una sentencia penal previa no resulta aplicable este supuesto de nulidad de los actos administrativos.

2. La primera causa de nulidad del acto administrativo contemplada en la Propuesta de Resolución es la prevista en el art. 62.1.e) LRJAP-PAC, al estimar que se trata de un acto dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.

El art. 62.1 en este apartado e) contempla un supuesto de infracción procedimental que provoca la nulidad de pleno derecho. De acuerdo con reiterada

jurisprudencia del Tribunal Supremo, el motivo de prescindir absolutamente del procedimiento establecido no hace referencia a todos aquellos actos que sean dictados incurriendo en un vicio procedimental -actos que por regla general serán simplemente anulables- sino solo a aquellos cuya emisión haya tenido lugar con olvido total del procedimiento legalmente establecido. Este *olvido total* y absoluto del procedimiento establecido tampoco se identifica en todos los casos con la ausencia de todo procedimiento, pues normalmente se produce un cierto *iter* procedimental, por rudimentario que éste sea, en el actuar de los órganos administrativos. La expresión legal hay que referirla pues no sólo al supuesto en que el acto se produce sin la instrucción previa de procedimiento alguno sino también a la omisión de los trámites esenciales, integrantes de un procedimiento determinado, y a aquellos casos en que la Administración ha observado un procedimiento total y absolutamente distinto al concreto establecido en la Ley (SSTS de 21 de marzo de 1988, 29 de junio de 1990, 31 de enero de 1992, 28 de diciembre de 1993, 15 de junio de 1994, 17 de noviembre de 1998, 17 de marzo de 2000, entre otras).

La concurrencia de esta causa sin embargo no resulta valorable toda vez que en la Propuesta de Resolución no se aprecia, ni por consiguiente se justifica, la omisión de algún trámite procedimental ni que, en tal caso, revista el carácter de esencial.

Se señala, en primer lugar, que si bien se emitieron los informes de carácter preceptivo exigidos por el art. 166.5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTEN), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sin embargo se concedió la licencia a pesar del carácter desfavorable de aquéllos y, por otra parte, que en el momento de solicitud de la licencia la calificación territorial no podía considerarse válida, por considerar que tal solicitud fue presentada con posterioridad al transcurso de seis meses desde el establecimiento de la calificación (art. 170 TRLOTEN) y además con posterioridad a la aprobación del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, que había reclasificado el suelo como rústico de aptitud productiva.

Los motivos alegados pues no constituyen vicios que afecten al procedimiento tramitado para la concesión de la licencia.

Por lo que se refiere a los informes, el citado art. 166.5 TRLOTEN establece la preceptividad de los informes técnico y jurídico de los Servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable. Este trámite, como la propia Propuesta de

Resolución reconoce y consta en el expediente, fue debidamente cumplimentado. Estos informes no son sin embargo de carácter vinculante, por lo que la decisión que tome el órgano competente para resolver puede apartarse del sentido de los mismos, que es lo que ha ocurrido en el presente caso, sin que se incurra por ello en un vicio de carácter procedimental ni de otra naturaleza.

Finalmente, la cuestión de la validez de la calificación territorial tampoco reviste carácter procedimental, sino sustantivo, con los efectos que, en su caso, puedan derivarse de tal apreciación en cuanto a su incardinación en algún otro motivo de nulidad de los previstos en el art. 62.1 LRJAP-PAC. Sin perjuicio de ello, se advierte no obstante un error en la Propuesta de Resolución en cuanto a la aplicación del art. 170 TRLOTEN, toda vez que la solicitud de licencia fue presentada con anterioridad al transcurso de seis meses a que se refiere este precepto, si se tiene en cuenta que el Decreto que estableció la calificación territorial fue notificado al interesado con fecha 2 de mayo de 2001 y su escrito tiene entrada en el Registro municipal el 16 de octubre del mismo año.

No resulta pues conforme a Derecho la declaración de nulidad del acto administrativo fundamentada en esta causa, al no apreciarse defecto procedimental en la tramitación del procedimiento que culminó con el otorgamiento de la licencia de obras.

V

1. Distinta consideración merece, sin embargo, la última de las causas aducidas en la Propuesta de Resolución, que es la prevista en el apartado f) del art. 62.1 LRJAP-PAC.

De acuerdo con las Normas Subsidiarias del Municipio de La Oliva vigentes en el momento en que se solicitó la calificación territorial en suelo rústico para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, el terreno afectado estaba calificado como suelo rústico de zona de influencia al asentamiento rural de Lajares, en el que expresamente se encontraba contemplado el uso residencial, conforme al art. 63.3 TRLOTEN. La calificación territorial fue aprobada el 22 de marzo de 2001 y notificada al interesado el 2 de mayo siguiente.

La licencia municipal de obras fue solicitada el 16 de octubre de 2001. En este momento, ya se encontraba aprobado definitivamente y en vigor el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, que otorgó una nueva clasificación al suelo como suelo rústico de aptitud productiva, estableciendo que sólo se podrían autorizar

edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas de entidad y que los nuevos usos residenciales y turísticos, en actuaciones aisladas, únicamente se permitirían sobre el patrimonio rural rehabilitado [art. 101.b) ZBb-SRP-2, Nivel 2 del Plan, disposición de carácter vinculante].

Por otra parte, y por lo que se refiere al planeamiento municipal, el Avance del Plan General, en el que se acordó la suspensión del otorgamiento de licencias en las zonas afectadas por el plazo legalmente establecido, fue aprobado el 31 de marzo de 2001 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 61, de 21 de abril de 2001. En este Avance, en el mismo sentido que el Plan Insular, se clasificó el suelo como suelo rústico de protección agraria. Con ello, el suelo donde se pretendía la construcción de la vivienda se encontraba afectado por la suspensión en el momento en que se solicitó la licencia de obras.

La aprobación inicial del Plan General de Ordenación de La Oliva se produjo mediante Acuerdo plenario de 2 de diciembre de 2002, en el que se estableció la suspensión del otorgamiento de licencias por el plazo de una año y que afectaría a todas aquellas zonas que sufrieran modificación de la situación urbanística respecto a la preexistente con anterioridad al nuevo Plan. El 13 de enero de 2003 se aprobó provisionalmente este Plan, en el que se mantenía la clasificación del suelo como rústico de protección agraria. La licencia fue concedida con fecha 4 de febrero de 2003.

La licencia fue concedida pues en contravención de lo previsto en el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, que había procedido, con carácter vinculante, a efectuar una nueva clasificación del suelo rústico afectado en una categoría en la que el uso residencial no se encontraba permitido más que los términos legalmente previstos [art. 63.2.a) en relación con el 55.b).1 TRLOTEN] y en un momento en que la concesión de licencias se encontraba suspendida al verse afectada la parcela por una nueva clasificación urbanística en la que, como se ha indicado, no se permite el uso residencial.

La contravención de la licencia con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación determina la nulidad de la licencia, al haberse concedido en contravención de un planeamiento de carácter superior al que deben ajustarse los instrumentos de ordenación territorial y los planes de ordenación urbanística (arts. 14.4, 17 y 31.2 TRLOTEN). En este sentido, la disposición transitoria primera, de carácter vinculante, del Plan Insular de Fuerteventura estableció que hasta tanto no

se aprobasen los planes urbanísticos de carácter municipal o especial o las revisiones/modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante previstas en el propio Plan Insular que fuesen incompatibles con las determinaciones de aquéllos, las normas del Plan tendrían de forma directa carácter obligatorio.

La descalificación del suelo operada por el Plan Insular de Fuerteventura impedía no sólo el otorgamiento de la licencia sino que afectó también a la calificación territorial anteriormente concedida, en tanto que instrumento de ordenación territorial de ámbito inferior que ha de ajustarse a las previsiones de aquél (art. 27.1 TRLOTEN), por lo que no podía legitimar la concesión de la licencia una vez aprobado definitivamente el Plan Insular de Fuerteventura.

En definitiva, la concesión de la licencia en contravención de las disposiciones del Plan Insular de Ordenación supone que el interesado ha adquirido derechos careciendo de los requisitos esenciales para que tal adquisición se produjera, por lo que la licencia ha incurrido en la causa de nulidad prevista en el art. 62.1.f) LRJAP-PAC. Por otra parte, la declaración de nulidad de la licencia de obras conlleva, en aplicación de lo previsto en el art. 186 TRLOTEN, la determinación de las indemnizaciones que resultaran procedentes, como así se ha reconocido en la Propuesta de Resolución.

2. Ahora bien, tal como señaló este Consejo en su Dictamen 112/2004, “no se trata sólo de ver si estamos ante un supuesto de nulidad de pleno derecho (...). Para fundar un criterio favorable o desfavorable a la revisión de oficio este Consejo Consultivo no puede pronunciarse sólo acerca de la legalidad o ilegalidad del acto presunto en cuestión, pues le corresponde también ponderar la inexistencia o eventual presencia, en cada caso concreto, de circunstancias que pudieran constituirse en límites para el ejercicio por la Administración de sus facultades revisoras. La revisión de oficio constituye una prerrogativa de la Administración para retirar inmediatamente de la vida jurídica actos nulos de pleno derecho; pero siendo el más directo no es el único camino para alcanzar tal fin. Y, sin duda, por ese mismo carácter extraordinario el art. 106 LRJAP-PAC exige verificar la posible existencia de límites a su ejercicio. En este marco legislativo está obligado este Consejo a fundar y formular su consulta favorable o desfavorable a la pretensión de revisión de oficio de la Administración”.

En su Dictamen de 19 de abril de 2001, afirma el Consejo de Estado que “por el carácter excepcional de la nulidad, las causas previstas en el art. 62.1 LRJAP-PAC

deben ser objeto de una interpretación estricta, máxime si se trata de la contemplada en el apartado f) pues, en otro caso, podrían cobijarse en este supuesto determinadas infracciones del Ordenamiento jurídico que por su entidad sólo son merecedoras de la sanción de anulabilidad (...). Una interpretación flexible o extensiva de la causa de nulidad iría, además, en contra de la finalidad pretendida por el Legislador de constreñir la utilización del procedimiento de revisión de oficio, en cuanto potestad privilegiada de la Administración que excluya la heterotutela judicial, a las más graves infracciones del Ordenamiento jurídico, teniendo que acudir en los demás casos a la Jurisdicción contencioso-administrativa, previa declaración de lesividad del acto para el interés público”.

Esta interpretación moderadora del uso de las facultades de revisión debe llevarnos, para resolver acerca de la revisión de oficio, a considerar no sólo la eventual contradicción con la legalidad del acto en cuestión, sino *también a ponderar la existencia de límites al ejercicio de tales facultades de revisión*. Establece el art. 106 LRJAP-PAC que tales facultades no podrán ser ejecutadas cuando por determinadas circunstancias su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, a los derechos de los particulares o a las leyes.

Pues bien, en el presente caso concurren determinadas circunstancias relativas al modo de proceder administrativo que habrán de ser ponderadas. Tal y como se puso de relieve en el relato de los antecedentes (Fundamento II), conviene resaltar, en primer lugar, que entre los años 1998 y 2000, y en sucesivas ocasiones, J.B.D.D.F. y A.C.V.J.D. solicitaron al Ayuntamiento de La Oliva calificación urbanística para una vivienda unifamiliar que pretendían construir en la localidad de Lajares; por lo tanto, ha transcurrido un muy dilatado lapso de tiempo hasta que la Administración decidió la tramitación del procedimiento revisor que nos ocupa (7 de febrero de 2008). En segundo lugar, tampoco puede soslayarse que en este extenso período los referidos solicitantes obtuvieron la preceptiva calificación territorial al proyecto presentado por parte del Cabildo Insular de Fuerteventura (22 de marzo de 2001), y que escasamente un mes más tarde (abril de 2001) es cuando se aprueba el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura en el que se califica el suelo en el que pretendían construir la vivienda como suelo rústico de aptitud productiva, cuando al tiempo de formular la solicitud estaba clasificado por las Normas subsidiarias de La Oliva como suelo rústico en la categoría de asentamiento rural. En tercer lugar, que en el expediente hay un informe técnico favorable, de fecha 25 de enero de 2002, en el que, entre otras cosas, se indica que el proyecto presentado se ajusta al autorizado y

que en cuanto a su afectación por el Plan Insular de Fuerteventura, se considera que esta afección está salvada por la autorización de Política Territorial publicada en el BOC el 11 de julio de 2001. En cuarto lugar, y de manera significativa, que a pesar de los informes desfavorables y de la aprobación provisional del Plan General de La Oliva (enero de 2003), el Ayuntamiento otorga la licencia urbanística solicitada el 4 de febrero de 2003. Y en quinto lugar, que a partir de este momento hay que esperar *nada menos que cinco años* para que el Ayuntamiento de La Oliva acuerde el inicio del procedimiento de revisión de oficio, decisión que sólo adopta tras la solicitud de licencia de primera ocupación y acometidas de agua y luz, así como de la cédula de habitabilidad para la vivienda construida en virtud de la licencia de obras otorgada (diciembre de 2007).

Pues bien, considera este Organismo que el comportamiento administrativo analizado no puede justificar ahora la vía rápida de la revisión de oficio, facultad excepcional que no siempre cabrá ejercitar. En efecto, resultaría contraria a la equidad la desproporción que significa abrir la vía rápida del procedimiento revisor por una Administración que, en abierta contradicción con su actividad anterior (otorgamiento de la licencia urbanística), dejó transcurrir cinco años para obtener la nulidad de una licencia por ella misma concedida.

La desidia administrativa resulta más evidente aún, reiteramos, a poco que se tenga en cuenta que esta reciente actuación de la Corporación Local vino motivada exclusivamente por la solicitud de licencia de primera ocupación y acometidas de agua y luz, así como de la cédula de habitabilidad para la vivienda que se construyó años atrás al abrigo de la licencia de obras otorgada. “La equidad supone una llamada a acudir a los principios superiores de justicia para decidir un caso para el que resulta inadecuada la regla legal. En la revisión de oficio la Administración ejercita una prerrogativa, que como se ha señalado más atrás debe ser ejercitada sólo excepcionalmente. El principio del equilibrio entre las partes en la defensa de sus respectivas argumentaciones jurídicas cede en la revisión de oficio a favor de la Administración, por el carácter preferente de los intereses públicos que defiende; el particular podrá luego acudir a los Tribunales en busca de mejor derecho (DCC 112/2004)”. Pero la negligente conducta de la Administración presente en este caso no puede hasta ese punto usar de tal prerrogativa, pues ello generaría una desproporcionada desigualdad de trato contraria a la equidad. Por todo ello, en estas circunstancias las facultades de revisión de oficio no podrán ser ejecutadas, tal como establece el art. 106 LRJAP-PAC.

A mayor abundamiento, y con idéntica consecuencia, ha de advertirse no solo que, habiendo sido la zona suelo rústico de asentamiento rural, deben existir viviendas en el lugar, habiendo sido autorizada la del interesado por tal motivo, de modo que no genera una situación extraña o irreconciliable con el entorno la existencia ahora de la residencia en cuestión, la cual, desde luego, no obsta al cumplimiento de los fines a alcanzar con la nueva calificación de suelo rústico de protección agraria, máxime por lo antedicho y por seguirse tolerando, aunque con ciertas limitaciones, el uso residencial; ni en estas condiciones tampoco están en riesgo o peligro otros fines u objetivos dotados de mayor protección y exigencias por su relevancia para el interés público, en relación con otras calificaciones de suelo rústico también previstas en el TRLOTEN o en el propio Plan Insular.

Por último, y en lo que concierne a la defensa de los intereses públicos en juego, debe traerse a colación una vez más el dato de que, al tiempo de la solicitud planteada por J.B.D.D.F. y A.C.V.J.D., el suelo en el que se iba a construir la vivienda estaba clasificado como suelo rústico en la categoría de asentamiento rural y que el Cabildo de Fuerteventura informó favorablemente la calificación territorial del proyecto presentado. Por otra parte, como de forma expresa se reconoce en la Propuesta de Resolución examinada, la aplicación de la previsión indemnizatoria contenida en el art. 186 TRLOTEN puede suponer en este concreto caso y vistas las circunstancias que han sido analizadas un serio menoscabo económico para la Administración, desproporcionado respecto al fin que se persigue con el procedimiento revisor.

C O N C L U S I Ó N

Este Consejo Consultivo manifiesta su parecer contrario a la revisión de oficio a fin de declarar la nulidad de una licencia de obras para la construcción de una vivienda familiar aislada en Lajares (término municipal de La Oliva, Fuerteventura), que le fue concedida a J.B.D.D.F., por lo que procede emitir Dictamen desfavorable a tal pretensión de la Administración.