

Dictamen n.º: **349/26**
Consulta: **Alcalde de Ajalvir**
Asunto: **Revisión de Oficio**
Aprobación: **10.06.26**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 10 de junio de 2026, emitido ante la consulta formulada por el alcalde de Ajalvir a través del consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el procedimiento de revisión de oficio del Acuerdo de la Junta de Gobierno de 7 de octubre de 2016, por el que se aprueba otorgar a D. (*“el interesado”*) la licencia de actividad clasificada para la instalación y desarrollo de una *“nave e instalaciones para la explotación de actividades taurinas, agropecuarias y para la explotación de eventos con bar-restaurant”*, en las parcelas n.º... y ... del polígono n.º... del catastro de rústica de Ajalvir.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 8 de mayo de 2025 tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora una solicitud de dictamen formulada por el alcalde de Ajalvir, sobre la revisión de oficio del acto mencionado en el encabezamiento.

A dicho expediente se la asignó el número 312/26, comenzando el plazo para la emisión del dictamen de esta Comisión Jurídica Asesora, de

acuerdo con lo dispuesto en su Reglamento de Organización y Funcionamiento aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno (en adelante, ROFCJA).

La ponencia ha correspondido al letrado vocal, D. Ángel Chamorro Pérez, quien formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada por el Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 10 de junio de 2026.

SEGUNDO.- Examinado el expediente remitido resultan los siguientes hechos de interés para la resolución del presente procedimiento.

Con fecha 8 de noviembre de 1995, le fue notificado al interesado la Resolución de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de 24 de octubre de 1995, por la que se acordó *“denegar la solicitud de autorización instada (por el interesado) para proceder a la construcción de una nave agropecuaria, un pozo y un coso taurino en la parcela ... del polígono, sita en “.....”, en suelo no urbanizable, del término municipal de Ajalvir, así como el vallado de la misma”*.

Posteriormente, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ajalvir, en su sesión de 16 de noviembre de 2006, vista la solicitud presentada por el interesado con fecha 28 de octubre de 2006, *“para el trámite del expediente de nave agrícola sita en el, Polígono Parcelas ... de este término municipal”*, y visto el informe del arquitecto municipal, acordó lo siguiente:

“1. Aprobar por unanimidad el informe municipal favorable a dicha solicitud según fija el Art. 26 y 148 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001).

2. Aprobar por el presente acuerdo, asimismo, la viabilidad de dicha solicitud y constatar la adecuación de dicha instalación a las determinaciones urbanísticas establecidas respecto a dichos terrenos en el Planeamiento Municipal vigente tras la vigencia de la Ley 9/2001,

tanto en su actual calificación como suelo urbanizable no sectorizado como en sus condiciones técnicas”.

A estos efectos, el informe del arquitecto municipal señalaba que:

«La parcela tiene la clasificación de suelo no urbanizable común según el Plano nº1 "Clasificación del suelo" de las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes en este Ayuntamiento, por lo que según la ley 9/2001, esta parcela se encuentra enclavada en suelo urbanizable no sectorizado pudiéndose realizar según el artículo 16 de la citada Ley “Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificación urbanística” las siguientes actividades:

- Las de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo».

Este acuerdo fue remitido a la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio que, con fecha 9 de diciembre de 2010, emitió el “Informe sectorial: procedimiento calificación urbanística”, del que resulta lo siguiente:

«Con fecha 5 de marzo de 2007, se remite a la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de calificación urbanística, para proceder a la construcción de una nave agrícola, en la parcela ... del polígono de Ajalvir (paraje "....."). (...)

La actuación solicitada es la construcción de una nave para uso ganadero (330 m2), a ubicar en la parcela ... del polígono de Ajalvir, en terrenos clasificados por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como, suelo no urbanizable especialmente protegido, n.º ".....".

De acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 9/2001, en el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del

procedimiento de calificación, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional o territorial o el planeamiento urbanístico. (...)

Por todo lo anteriormente indicado, se entiende que el proyecto presentado sería conforme con lo establecido en el Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid, siendo considerada así excepcionalmente la parcela, como unidad mínima de cultivo o extensión que permite el correcto desarrollo de actividades compatibles con el suelo rústico y siempre que las construcciones se destinen única y exclusivamente a la descripción de la actividad que, según se indica se va a desarrollar. Habrá de respetarse en todo caso lo establecido en el artículo 14 del Decreto 65/1989, de 11 de mayo y en la Orden 701/92, de 9 de marzo, por la que se desarrolla el mismo. (...)

A la vista de lo anteriormente expuesto se emite informe favorable a la actuación solicitada por (el interesado) relativa a la construcción de una nave al servicio de la explotación ganadera que se desarrolla en la parcela ... del polígono de Ajalvir, siempre que el destino de la misma sea el descrito en la Memoria y que se mantenga la vinculación señalada. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la legislación vigente en materia urbanística o de otra índole aplicable a la construcción de cualquier instalación en "suelo no urbanizable"».

Debe advertirse en este punto que, entre el momento en el que se remitió a la consejería la solicitud de calificación urbanística (5 de marzo de 2007) y el momento de la emisión por ésta del correspondiente informe (9 de diciembre de 2010), se levantó el Acta de Inspección nº6-2266/2008, firmada por el interesado, de la que resulta lo siguiente:

“A petición del Servicio de Disciplina Ambiental se procede a describir las instalaciones inspeccionadas.

La parcela inspeccionada cuenta con una superficie de 32.000 metros cuadrados.

Se encuentra vallada en todo su perímetro. En su interior encontramos las siguientes dependencias y/o instalaciones:

-Tentadero circular de 14 metros de radio (para toros de lidia)

-13 corrales para ganado de lidia.

-Silo de pienso de 12 Tm.

-Pozo de agua subterránea.

-Nave de usos varios de 125 m².

-Nave de usos varios de 125 m². Se destina a reuniones sociales.

-Cuarto auxiliar de 54 m².

-8 Cobertizos para sombra y almacén de material y de la plaza de toros.

Conclusiones:

-la instalación no cuenta con Licencia de Actividad, aunque los trámites para su consecución están en marcha, con un informe favorable del Ayuntamiento de Ajalvir, de 28 de febrero de 2008, para la continuación del procedimiento.

-No presentan estudios de impacto o calificación ambiental.

-No presentan informe preliminar de situación de suelos.

-No presentan documento de identificación industrial.

-Producen residuos peligrosos de forma esporádica (labores de mantenimiento de las instalaciones). No presentan documento alguno relativo a la producción y gestión de estos residuos, si bien normalmente no están presentes. Los llevan al punto limpio de Daganzo de Arriba y presentan un certificado de este ayuntamiento en el que se reconoce una entrega de envases de pintura”.

La entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 21 de marzo de 2011, comunicó esta acta al Ayuntamiento.

Posteriormente, el 13 de marzo de 2013, el entonces consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, dictó resolución por la que se acordaba *“Conceder la calificación urbanística solicitada por (el interesado), para la construcción de una nave agrícola, en las parcelas de polígono del término municipal de Ajalvir si bien deberá darse cumplimiento a las condiciones recogidas en el informe de la Subdirección General de Recursos Agrarios de fecha 9 de diciembre de 2010 y en el de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 8 de febrero de 2013”.*

A estos efectos, debe señalarse que el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 8 de febrero de 2013, consideró que no era necesario someter el proyecto a ninguno de los procedimientos ambientales establecidos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando se cumplieran una serie de especificaciones recogidas en dicho informe.

Con fecha 26 de noviembre de 2015, el interesado presentó al Ayuntamiento de Ajalvir el *“proyecto de legalización de edificaciones en explotación agropecuaria en el polígono parcelas ..., y polígono..... parcela”* y solicitó licencia para desarrollar *“instalaciones agropecuarias y recreativas e incluso bar-restaurante al servicio de la instalación”.*

Ese mismo día 26 de noviembre de 2015, se informó favorablemente por el técnico asesor urbanístico del ayuntamiento *“la concesión de la licencia de obra de legalización”* solicitada por el interesado.

Posteriormente, el 14 de abril de 2016 el interesado solicitó una licencia para la *“explotación de actividades turísticas, agropecuarias y eventos con bar-restaurante”*.

El 15 de abril de 2016, por parte de los servicios técnicos del ayuntamiento, se emite informe en relación con esta solicitud:

“Analizada la documentación técnica incluida en el proyecto presentado, se ha podido comprobar que el suelo en el que se pretende llevar a cabo la actuación este calificado como suelo urbanizable no urbanizable común, con protección de la Directiva Europea 92/43/CEE de Zona de Especial Protección de aves, ZEPA, “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”.

La actividad ganadera se encuentra incluida entre las contempladas en los artículos 26 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (...)

En cuanto a la adecuación de la solicitud a las normas urbanísticas del municipio, se informa que la actividad ganadera se encuentra así mismo entre las contempladas en el art. 8.2.2 de las Normas Subsidiarias en cuanto a usos permitidos y prohibidos en suelo no urbanizable. No se contempla la actividad de bar-restaurante.

Puesto que la actividad solicitada se encuentra en un área clasificada por la Red Natura 2000, el órgano medioambiental de la Comunidad de Madrid determinará el procedimiento medioambiental al que deberá someterse, según la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental.

Por lo que la actividad solicitada deberá obtener Calificación Urbanística, para lo cual se deberá remitir el expediente a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio para su tramitación”.

El 26 de abril de 2016 el interesado presenta escrito, en el que manifiesta su voluntad de retirar su anterior solicitud de 14 de abril de 2016.

El 6 de mayo de 2016 presenta nueva documentación para un “*proyecto de explotación de actividades turísticas, agropecuarias y eventos*”.

Con fecha 25 de agosto de 2016, el secretario del Ayuntamiento de Ajalvir emite un certificado, del que resulta:

“Que, durante veinte días, desde el 29 de julio al 22 de agosto de 2016, ha estado expuesto al público en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento Edicto informando que (el interesado) ha solicitado licencia de apertura para actividad de Actividades taurinas, agropecuarias y eventos, en, polígono....., parcelas

Se ha hecho, además, notificación personal a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento propuesto, publicándose igualmente en el BOCM. N.º, del dedel

Durante el tiempo transcurrido de exposición y notificación se han producido las reclamaciones que a continuación se enumeran: ninguna”.

Con fecha 6 de octubre de 2016, se emite por el técnico municipal informe favorable a la concesión de la licencia, una vez “*comprobado que la actividad clasificada que se pretende desarrollar es adecuada a las Ordenanzas municipales y al Planeamiento Urbanístico*”.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 de octubre 2016, adopta el siguiente acuerdo:

«Conceder a (el interesado), licencia de actividad clasificada, para la instalación y desarrollo de la actividad de “nave e instalaciones para la explotación de actividades taurinas, agropecuarias y para la explotación de eventos con bar-restaurant”, que se desarrollará en, con referencia catastral ... y referencia catastral ... condicionada al cumplimiento de las condiciones de diseño, ejecución, explotación y vigilancia ambiental propuestas por el órgano ambiental en su informe, y que son las que constan en el expediente de calificación urbanística n.º ... aprobado el 13 de marzo de 2013 por resolución del director general de Urbanización y Estrategia Regional (que se adjuntará a la notificación del presente acuerdo).

Y asimismo deberá adaptarse a todos los informes obrantes en el expediente».

Posteriormente, el día 22 de agosto de 2018, el director general de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid dirige un escrito al alcalde del Ayuntamiento de Ajalvir, en el que le da traslado del informe de la inspección, del que resulta lo siguiente:

«En fecha 2 de julio de 2018 se realiza visita de inspección a la finca sita en el polígono, parcelas ... del Catastro de Rústica de Ajalvir a fin de comprobar in situ las nuevas construcciones detectadas desde la ortofoto de 2016.

En el momento de la inspección se encuentra presente en la parcela el propietario,, quien permite el acceso e inspección de la finca, así como la toma de fotografías.

En la inspección se observan las nuevas construcciones y edificaciones detectadas en la finca según se describen a continuación:

(...)

-Observaciones:

El propietario declara en la inspección que dispone de Calificación Urbanística y Licencia Municipal para las obras y actividad. Con posterioridad a la inspección ha remitido copia de la licencia municipal de “actividad clasificada para instalación y desarrollo de la actividad de nave e instalaciones para la explotación de actividades taurinas, agropecuarias y para la explotación de eventos con bar restaurante” aprobada según acuerdo de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ajalvir, en sesión celebrada el día 7 de octubre de 2016.

Consultados los expedientes de la Dirección General de Urbanismo, consta expediente 108379/07 (REUR 67181) según el cual, en fecha 13 de marzo de 2013, se otorgó Calificación Urbanística para la construcción de una nave agrícola en las parcelas ... del polígono del término municipal de Ajalvir. Dicha nave se declaraba y representaba en planos con una superficie de 330m² (11,00m x 33,00m) y su ubicación realizaba sobre la parcela

Conforme se comprobó en la inspección, la nave autorizada en la calificación urbanística se corresponde con una nave existente, anexa a la fachada posterior de la nueva nave descrita en el apartado 1 anterior.

-Planeamiento:

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ajalvir, se dispone en el plano de ordenación n.º 1 Clasificación de suelo: que los terrenos

sobre los que se sitúa la finca están clasificados urbanísticamente como suelo no urbanizable común.

Es lo que se viene a informar para su consideración y efectos oportunos ...».

Por último, este escrito añade que, *“del informe transcrito resulta que la nave de una planta con estructura metálica, de superficie en planta de 400m² aproximadamente (27,00m x 15,00m -dimensiones aproximadas-), ubicada entre la parcela ..., y destinada a la celebración de eventos, no se encuentra amparada por calificación urbanística, así como tampoco el uso de eventos y celebraciones”,* y se advierte que *“en el caso de que la citada construcción y uso no cuente con la licencia y autorizaciones procedentes y no se haya iniciado procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, debe procederse por ese Ayuntamiento a la adopción de las medidas previstas en el artículo 195 de la Ley 9/2001, relativas a la protección de la legalidad urbanística infringida, en consideración a que la legislación urbanística vigente atribuye a la autoridad municipal del término en el que los hechos tengan lugar la competencia originaria”,* así como que si *“transcurridos 10 días desde la recepción de este requerimiento no se comunica haber adoptado las medidas pertinentes, en aplicación del párrafo 2º del citado art. 195 se adoptarán directamente por esta Consejería, procediendo así mismo a la apertura del correspondiente procedimiento sancionador”.*

El 15 de noviembre de 2018 el interesado remite al Ayuntamiento de Ajalvir un proyecto para la *“legalización de una nave para la explotación de actividades taurinas, agropecuarias y eventos con bar-restaurante”.*

Con fecha 23 de noviembre de 2018, los servicios técnicos del ayuntamiento emiten informe:

“Tratándose de una actuación en suelo clasificado como no urbanizable común, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ajalvir, asimilable a suelo urbanizable no sectorizado según disposición transitoria primera de la Ley 9/2001; y Zona de Especial Protección de Aves, se regirá por lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente Ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico.

Por todo lo anteriormente expuesto, deberá presentar:

-Proyecto de Legalización, cumplimentando la documentación necesaria para Calificación Urbanística especificada en el apartado B de este informe, y detallando los aspectos de cumplimiento de las Normas Urbanísticas Particulares para Suelo No Urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ajalvir.

- El proyecto deberá estar visado.

La solicitud se remitirá a la Consejería para la obtención de la correspondiente Calificación Urbanística, cuya tramitación se regula en el art. 147 y 148 de la Ley 9/2001.

Una vez obtenida la Calificación Urbanística, para la obtención de la Licencia deberá aportar:

- Alta en Catastro, Impuesto de Bienes Inmuebles (mod. 902).*
- Proyecto de Actividades e Instalaciones”.*

El 19 de noviembre de 2025 tuvo entrada en esta Comisión Jurídica Asesora una solicitud del Ayuntamiento de Ajalvir para la emisión del preceptivo dictamen relativo a la revisión de oficio de expediente de suspensión de los efectos de la licencia de actividad otorgada por parte del Ayuntamiento a favor del interesado, que, con fecha 2 de diciembre de 2025, fue devuelta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del ROFCA.

TERCERO.- Con posterioridad a esta devolución, en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento del Ajalvir, de fecha 15 de enero de 2026, y visto el informe del asesor jurídico municipal, de 14 de enero de 2026, se acuerda:

-Iniciar procedimiento para la revisión de oficio del acto concesión de licencia otorgada por unanimidad por la Junta de Gobierno local en sesión de 7 de octubre de 2016, por la que concedió al interesado, para la instalación y desarrollo de la actividad de *“nave e instalaciones para la explotación de actividades taurinas, agropecuarias y para la explotación de eventos con bar restaurante”*, que se desarrollará en el, con referencia catastral (...) y (...), condicionada al cumplimiento de las condiciones de diseño, ejecución y explotación y vigilancia ambiental propuestas por el órgano ambiental en su informe, y que son las que constan en el expediente de clasificación urbanística aprobado el 13 de marzo de 2013 por el director General de Urbanismo y Estrategia Territorial, con expresa constancia de las condiciones recogidas en el informe de la Subdirección General de Recursos Agrarios de fecha 9 de diciembre de 2010 y en el de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 8 de febrero de 2013.

-La causa de nulidad que fundamenta el inicio de la presente revisión de oficio es la fijada en el art. 47.1.f de la LPAC, por carencia de requisito esencial como es el título habilitante sectorial en suelos protegidos y contravención directa de normativa ambiental vinculante, por lo que procede a la revisión de oficio del artículo 106 de la misma LPAC, (...) al

apreciarse indicios suficientes de nulidad de pleno derecho, al haberse otorgado el título habilitante prescindiendo de requisitos urbanísticos y ambientales esenciales y habilitando usos incompatibles con la ordenación urbanística y sectorial aplicable.

-Conceder a los interesados el oportuno trámite de audiencia (...) al amparo de lo dispuesto en el artículo 82 de la LPAC.

-Solicitar, una vez instruido el expediente y evacuado el trámite de audiencia, el dictamen preceptivo a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en su condición de órgano consultivo superior de la comunidad autónoma, sobre la procedencia de la revisión de oficio de la licencia de fecha 7 de octubre de 2016.

Concedido trámite de audiencia al interesado, éste formula las oportunas alegaciones el 21 de abril de 2026, en las que se opone a la revisión de oficio tramitada, al entender que:

1.- El procedimiento de revisión de oficio que se regula en el artículo 106 LPACP, está sujeto a las limitaciones del artículo 110 de la citada Ley, que prohíbe el inicio o ejercicio de la revisión de oficio cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por cualesquiera otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o al ordenamiento jurídico.

Según el interesado, *“en el presente caso, el tiempo transcurrido entre la concesión de la licencia (7 de octubre de 2016) y el inicio del procedimiento de revisión de oficio (febrero de 2026), es de casi diez años, periodo durante el cual el Ayuntamiento además de haber tenido pleno conocimiento de la actividad desarrollada, ha mostrado su más que absoluta pasividad ante tal situación, sin manifestar objeción alguna, ni adoptar las medidas dirigidas a su modificación”*.

Añade a estos efectos que “invocar la nulidad de pleno derecho de un acto que fue unánimemente aprobado tras un procedimiento exhaustivo, sin que haya variado el marco normativo aplicable, ni las condiciones de su ejecución tras casi 10 años, es contrario a la confianza legítima y resulta indicativo del carácter artificioso y desproporcionado del ejercicio actual de la potestad revisora” y que “en el presente caso, el expediente acredita de forma incontrovertible que todos y cada uno de los defectos que hoy se invocan como fundamento de la nulidad de pleno derecho de la licencia de 2016 son imputables exclusivamente a la actuación de la propia Administración municipal, y no al titular de la licencia”.

2.- Sostiene el interesado que la licencia concedida estuvo precedida de calificación urbanística de 13 de marzo de 2013 concedida por el director general de Urbanismo, que fue informada favorablemente por el técnico municipal en 2016 considerando que la actividad se ajustaba a las ordenanza y que la Junta de Gobierno concedió la licencia por unanimidad, así como que la Administración Local vinculó expresamente la calificación de 2013 a la totalidad de la actividad licenciada, por todo lo cual concluye que no concurre causa alguna de nulidad.

3.- Según manifiesta en su escrito el interesado, el Plan de Gestión de la no prohíbe toda actividad recreativa en Zona A, sino únicamente el recreo masificado, existiendo una categoría intermedia de usos "*valorables*" en la que podría encuadrarse la actividad de la finca, por tratarse de actividades recreativas organizadas, de bajo impacto, vinculadas a la explotación agropecuaria.

Con fecha 26 de abril de 2026, el asesor jurídico del Ayuntamiento de Ajalvir emite informe contestando a estas alegaciones y concluyendo que las mismas no desvirtúan los datos del expediente de revisión.

Por último, el 30 de abril de 2026, el secretario del Ayuntamiento de Ajalvir hace suyo el informe jurídico de fecha 26 de abril, así como la

tramitación de expediente de revisión de oficio de la licencia de actividad de 6 de octubre de 2016 de la Junta de Gobierno de Ajalvir.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.3.f) b. de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, que establece: *“En especial, la Comisión Jurídica Asesora deberá ser consultada por la Comunidad de Madrid en los siguientes asuntos: (...) f) Expedientes tramitados por la Comunidad de Madrid, las entidades locales y las universidades públicas sobre: (...) b. Revisión de oficio de actos administrativos en los supuestos establecidos en las leyes”.*

A tenor del precepto que acabamos de transcribir, el Ayuntamiento de Ajalvir está legitimado para recabar dictamen de esta Comisión Jurídica Asesora, habiendo cursado su solicitud a través del consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local, tal y como preceptúa el artículo 18.3 c) del ROFCJA.

Al tratarse en este caso del ejercicio de la acción pública en materia de Urbanismo, habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 199.1 de la LSCM 2001 relativo a la *“revisión de licencias u órdenes de ejecución”* en el que se dispone lo siguiente:

“Si las obras estuvieran terminadas, las licencias u órdenes de ejecución cuyo contenido constituya o legitime alguna de las infracciones graves o muy graves definidas en la presente Ley 30/42 deberán ser revisadas por el órgano municipal correspondiente en los

términos y condiciones y por los procedimientos previstos al efecto en la legislación reguladora del régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común”.

En el ámbito local, la revisión de oficio, con carácter general, se regula en el artículo 53 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), que permite a las Corporaciones Locales 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.

Igualmente, los artículos 4.1.g) y 218 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, indican que dichas Corporaciones, dentro de la esfera de sus competencias, tienen atribuida la potestad de revisión de oficio de sus actos, resoluciones y acuerdos, con el alcance que se establece en la legislación del Estado reguladora del procedimiento administrativo común.

La remisión a la legislación del Estado conduce a los artículos 106 a 111 de la LPAC.

SEGUNDA.- El artículo 106.1 de la LPAC establece la posibilidad de que las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, declaren de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo. Para ello será necesario, desde un punto de vista material, que concurra en el acto a revisar alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de la LPAC y, desde el punto de vista del procedimiento y garantía del ajuste de la actividad administrativa al principio de legalidad, que se haya recabado dictamen previo del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, y que éste tenga sentido favorable.

De este artículo se desprende que la adopción del acuerdo de revisión de oficio, según se dijo, tendrá lugar siempre previo dictamen favorable del órgano consultivo correspondiente, que adquiere en este supuesto carácter parcialmente vinculante en el sentido de constreñir a la Administración que lo pide sólo en el caso de tener sentido desfavorable a la revisión propuesta. La referencia que el artículo 106 de la LPAC, en sus apartados 1 y 2, hace al Consejo de Estado “u *órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma*”, debe entenderse hecha, en el caso de la Administración autonómica madrileña, a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, constituida por la ya citada Ley 7/2015.

En cuanto a la competencia para acordar la revisión de oficio de actos nulos, se establece de conformidad con los artículos 29.3.e), 30.1.e) y 31.2.2.b) de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de la Administración Local de la Comunidad de Madrid (en adelante, LAL), previsiones que también se contienen para los municipios de régimen común en los artículos 21, 22 y 23 de la LRBRL y en los artículos 123.1.l), 124.4.m) y 127.1.k) para los municipios de gran población, de los que resulta que corresponderán a cada uno de los órganos municipales las facultades de revisión de oficio de sus propios actos.

Debemos comprobar ahora el cumplimiento de los requisitos del procedimiento y la tramitación en plazo del procedimiento de revisión de oficio que nos ocupa.

En cuanto al plazo, dado que en el presente supuesto no estamos ante una revisión de oficio iniciada a instancia de parte, habrá de estar a lo dispuesto en el artículo 106.5 de la LPAC, de tal forma que el transcurso del plazo de seis meses desde su inicio sin dictar resolución determinaría la caducidad del procedimiento.

Según consta en el expediente remitido, la iniciación del procedimiento lleva fecha del 15 de enero de 2026, de forma que, al no constar ninguna suspensión del mismo, contados los seis meses de fecha a

fecha, como determina el artículo 30.4 de la LPAC, no se encuentra caducado en el momento de la emisión del presente dictamen.

De otra parte, en cuanto a su tramitación, según ya se indicó, consta la emisión de un informe propuesta del asesor jurídico municipal, de 14 de enero de 2026, que entendió que concurría la causa de nulidad que ha quedado expuesta en el antecedente de hecho tercero, señalando la pertinencia de proceder a restablecer la legalidad mediante la revisión de oficio del acto de concesión de la licencia y que fue acogido por el Pleno municipal, que resolvió incoar el correspondiente procedimiento de revisión de oficio.

Se concedió al interesado el trámite de audiencia contemplado con carácter general en el artículo 82 de la LPAC, a fin de que pudiera alegar y presentar los documentos y justificantes que estimara pertinentes en defensa de sus derechos. En uso del trámite concedido se formularon por el mismo las alegaciones que tuvo oportunas, cuyo contenido ya ha quedado reflejado.

Por último, debe advertirse que el procedimiento contiene el informe-propuesta de revisión de oficio, en el que se analizan los hechos y tras efectuar las correspondientes consideraciones jurídicas, se propone la revisión al amparo de la causa establecida en el epígrafe f) del artículo 47 de la LPAC.

El presente dictamen se emite en el plazo legal.

TERCERA.- El procedimiento de revisión de oficio tiene por objeto expulsar del ordenamiento jurídico aquellos actos administrativos que se encuentren viciados de nulidad radical por cualquiera de las causas que establece el artículo 47.1 de la LPAC.

Al respecto de la revisión de oficio, señala la Sentencia de 27 de febrero de 2026, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, recurso 13/2020, que *“tal y como advirtió el Tribunal Supremo en su Sentencia de 17 de enero de 2006 [y de 13 y 27 de marzo de 2012], <la revisión de los actos administrativos firmes se sitúa entre dos exigencias contrapuestas: el principio de legalidad, que postula la posibilidad de revocar actos cuando se constata su ilegalidad, y el principio de seguridad jurídica, que trata de garantizar que una determinada situación jurídica que se presenta como consolidada no pueda ser alterada en el futuro. El problema que se presenta en estos supuestos es satisfacer dos intereses que son difícilmente conciliables y la solución no puede ser otra que entender que dichos fines no tienen un valor absoluto. La única manera de compatibilizar estos derechos es arbitrar un sistema en el que se permita el ejercicio de ambos. De ahí que en la búsqueda del deseable equilibrio el ordenamiento jurídico sólo reconozca la revisión de los actos en concretos supuestos en que la legalidad se ve gravemente afectada y con respeto y observancia de determinadas garantías procedimentales en salvaguardia de la seguridad jurídica, y todo ello limitando en el tiempo el plazo para ejercerla acción, cuando los actos han creado derechos a favor de terceros>>”*.

Como recuerda la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 2021(recurso 8075/2019): *“...por afectar a la seguridad jurídica y, en última instancia, a la misma eficacia de la actividad administrativa, cuya finalidad prestacional de servicios públicos requiere una certeza en dicha actuación, el legislador condiciona esa potestad, entre otros presupuestos, a uno esencial, cual es que la causa de la revisión esté vinculada a un supuesto de nulidad de pleno derecho de los actos administrativos, es decir, acorde a la legislación que sería aplicable al caso de autos, a aquellos supuestos de nulidad de pleno derecho de los actos administrativos que se contemplaban, con carácter taxativo, en el artículo 62.1º de la Ley de 1992. Y es que, la finalidad de la institución no es sino evitar que actos nulos, cuyo vicio es insubsanable, puedan ser mantenidos y ejecutados por el mero*

hecho de que no hayan impugnado por quienes estaban facultados para ello. El acto nulo, por los vicios que lo comportan, debe desaparecer del mundo jurídico y el legislador arbitra este procedimiento como un mecanismo más, extraordinario eso sí, para poder declarar dicha nulidad”.

Esta Comisión Jurídica Asesora (por ejemplo en los dictámenes 522/16, de 17 de noviembre; 88/17, de 23 de febrero; 97/18, de 1 de marzo y 232/19, de 6 de junio, entre otros) ha venido sosteniendo reiteradamente que se trata de una potestad exorbitante de la Administración para dejar sin efecto sus actos al margen de cualquier intervención de la jurisdicción contencioso administrativa, razón por la cual esta potestad de expulsión de los actos administrativos de la vida jurídica debe ser objeto de interpretación restrictiva tal como recoge la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 458/2016, de 15 de julio de 2016 (recurso 319/2016), que hace referencia a la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 junio 2004, y solo se justifica en aquellos supuestos en que los actos a revisar adolezcan de un defecto de la máxima gravedad, es decir, que estén viciados de nulidad radical o de pleno derecho.

Como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de octubre de 2020 (rec. 1443/2019): “... *debemos poner de manifiesto, e insistir, en el carácter restrictivo con el que debemos afrontar la cuestión que nos ocupa, referida a la revisión de oficio de una determinada actuación administrativa que, de una u otra forma, ha devenido firme en dicha vía. Así, dijimos que el artículo 102 LRJPA tiene como objeto, precisamente, facilitar la depuración de los vicios de nulidad radical o absoluta de que adolecen los actos administrativos, con el inequívoco propósito de evitar que el transcurso de los breves plazos de impugnación de aquellos derive en su intocabilidad definitiva. Se persigue, pues, mediante este cauce procedimental ampliar las posibilidades de evitar que una situación afectada por una causa de nulidad*

de pleno derecho quede perpetuada en el tiempo y produzca efectos jurídicos pese a adolecer de un vicio de tan relevante trascendencia”.

CUARTA.- Una vez analizados los aspectos procedimentales y efectuadas las consideraciones generales sobre la revisión de oficio, procede entrar a conocer el fondo del asunto.

Antes de analizar las concretas causas de nulidad, conviene precisar que el artículo 106 de la LPAC señala que serán susceptibles de dicha potestad de autotutela los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo. Con arreglo a dicho precepto cabe entender que el acuerdo de la Junta de Gobierno de 7 de octubre de 2016, que ahora se pretende revocar, es susceptible de revisión de oficio, a tenor de los datos que obran en el expediente, al no constar que se haya interpuesto contra dicho acto recurso alguno ya sea en vía administrativa o judicial.

Como es sabido, los vicios por los que se puede declarar la nulidad de pleno derecho de los actos administrativos se enumeran en el artículo 47.1 de la LPAC, entre los que se recoge en su apartado f), *“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”*.

La cuestión, en este supuesto, radica en determinar los requisitos que pueden ser catalogados como esenciales, circunstancia que no es posible establecer a priori y para todos los supuestos, sino que habrá de observarse de manera individual y de forma restrictiva para cada supuesto, y limitándola a aquellos casos en los que se apreciara en el sujeto de forma patente la ausencia de aquellas condiciones realmente esenciales para la adquisición del derecho (así nuestro Dictamen 167/17, de 27 de abril).

En aplicación de dicha interpretación restrictiva, no concurrirá la causa de nulidad especificada en el art. 47.1.f) cuando el acto en cuestión incumpla cualquier requisito exigido por el ordenamiento jurídico aunque tal requisito se exija para la validez del acto que determine la adquisición de la facultad o derecho, porque para que opere la citada causa de nulidad, de un lado, el requisito exigido ha de calificarse como esencial - bien por referirse a las condiciones del sujeto o al objeto de acuerdo con la norma concretamente aplicable- y de otro, el acto viciado de nulidad ha de constituir el nacimiento de un auténtico derecho o facultad, no pudiendo aplicarse a aquellos actos que se limiten a remover el obstáculo existente al ejercicio de un derecho preexistente.

Vistos los términos en los que se plantea la revisión de oficio que nos ocupa, a la luz de las argumentaciones de la Administración, procede señalar que se entiende procedente la revisión de oficio pretendida.

En efecto, según resulta del expediente, y en ningún caso resulta cuestionado por el interesado, el suelo en el que la Junta de Gobierno Local, en su sesión del día 7 de octubre 2016, acordó conceder al interesado la licencia de actividad clasificada, *“para la instalación y desarrollo de la actividad de nave e instalaciones para la explotación de actividades taurinas, agropecuarias y para la explotación de eventos con bar-restaurante”*, está calificado como suelo no urbanizable común, con protección de la Directiva Europea 92/43/CEE de Zona de Especial Protección de aves, ZEPA, *“Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”*, y en concreto dentro de ésta, en la denominada Zona A.

Pues bien, según resulta del apartado d) de la disposición transitoria primera de la Ley 9/2001, *“Al suelo no urbanizable especialmente protegido se le aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo no urbanizable de protección”*.

En relación con el suelo no urbanizable de protección, el artículo 28 de la Ley 9/2001 establece los derechos y deberes de la propiedad en los siguientes términos:

“1. En el suelo no urbanizable de protección los derechos de la propiedad comprenden, además de los generales, los siguientes:

a) La realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones, compatibles con la preservación de los valores que motivan su inclusión en esta clasificación de suelo. Esta facultad comprende sólo los trabajos y las instalaciones que sean indispensables y estén permitidos o, en todo caso, no prohibidos por las ordenaciones territorial y urbanística, debiendo ejecutarse en los términos de éstas y con sujeción, además y, en todo caso, a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia.

b) La realización de obras, edificaciones y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que se legitimen expresamente en los términos dispuestos por esta Ley mediante calificación urbanística.

2. En el suelo no urbanizable de protección los deberes de la propiedad comprenden, además de los generales, los siguientes:

a) Los que establezcan la legislación sectorial y las ordenaciones territoriales y urbanísticas, en función de las condiciones que el planeamiento fije para realizar las intervenciones y los usos permitidos.

b) Los que voluntariamente asuma el propietario para la realización de usos e intervenciones opcionales compatibles con el específico régimen de protección a que estén sometidos los terrenos”.

En concreto, en el caso que nos ocupa, debemos tener en cuenta lo previsto en el Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el lugar de importancia comunitaria *“Cuencas de los ríos Jarama y Henares”* y se aprueba el Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la Zona de Especial Protección para las Aves denominada *“Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”* y de la Zona Especial de Conservación denominada *“Cuencas de los ríos Jarama y Henares”*.

Este decreto califica en su apartado 5 como *“usos, aprovechamientos y actividades incompatibles”* en la Zona A o de conservación prioritaria, entre otras, *“las actividades de recreo masificado y las que conlleven la instalación de aparcamientos, barbacoas, bares, juegos infantiles y similares”*.

En este mismo apartado 5 se relacionan otros *“usos, aprovechamientos y actividades valorables”* que podrán ser autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sin perjuicio de los correspondientes informes, permisos, autorizaciones o evaluaciones ambientales pertinentes en virtud de la legislación sectorial vigente, entre los que no se encuentran ninguno en el que pueda ser subsumido la actividad para la que le fue concedida la licencia al interesado y que ahora se revisa.

A estos efectos, podemos señalar, por ejemplo, que, si bien se considera como usos, aprovechamiento y actividad valorable *“las actividades recreativas organizadas de grupos numerosos”*, lo es solo *“durante la época de reproducción de las aves esteparias (orientativamente de marzo a julio)”*, debiendo también advertirse que en ningún caso resulta del expediente que el interesado haya solicitado la autorización que exige el apartado 5 del Decreto 172/2011, más allá de que, como hemos ya señalado, la explotación de eventos con bar-restaurante es incompatible con la Zona A o de conservación prioritaria.

Por tanto, de acuerdo con lo señalado, al corresponderse la licencia concedida a una actividad incompatible con la calificación del suelo en la que se lleva a efecto, ni ser tampoco susceptible de ser considerada como “*actividad valorable*” en los términos del Decreto 172/2011, podemos concluir que concurre el supuesto de nulidad de pleno derecho a que se refiere el apartado f) del artículo 47.1 de la LPAC.

QUINTA.- Sentada la conclusión favorable a la apreciación de la existencia de nulidad por la causa contemplada en el artículo 47.1 f) de la LPAC es preciso valorar si concurren las circunstancias previstas en el artículo 110 de la LPAC que hayan de ser consideradas como límite a la revisión de oficio, siendo este uno de los motivos alegados por el interesado en su oposición a la revisión de oficio que nos ocupa.

Debemos de partir en este sentido de lo señalado en este artículo 110 de la LPAC según el cual “*las facultades de revisión establecidas en este Capítulo, no podrán ser ejercidas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes*”.

Sobre los límites de la revisión, el Tribunal Supremo en Sentencia de 26 de octubre de 2020 (RC 5056/2018), señala:

«(...) *Esta previsión legal permite que los tribunales puedan controlar las facultades de revisión de oficio que puede ejercer la Administración, confiriéndoles un cierto margen de apreciación sobre la conveniencia de eliminación del acto cuando por el excesivo plazo transcurrido y la confianza creada en el tráfico jurídico y/o en terceros se considera que la eliminación del acto y de sus efectos es contraria a la buena fe o la equidad, entre otros factores.*

Ahora bien, la correcta aplicación del art. 106 de la Ley 30/1992, como ya dijimos en la STS no 1404/2016, de 14 de junio de 2016 (rec. 849/2014), exige “dos requisitos acumulativos para prohibir la revisión

de oficio, por un lado, la concurrencia de determinadas circunstancias (prescripción de acciones, tiempo transcurrido u "otras circunstancias"); por otro el que dichas circunstancias hagan que la revisión resulte contraria a la equidad, la buena fe, el derecho de los particulares o las leyes"».

En consecuencia, la existencia o no de estas circunstancias que prevé el artículo 110 de la LPAC, y que suponen una excepción del principio general de inexistencia de plazo para solicitar la revisión de los actos nulos de pleno derecho, ha de ser examinada caso por caso.

En este caso, ha de tenerse en cuenta que, si bien la licencia cuya revisión se pretende fue otorgada en el año 2016 y se pretende su revisión en 2026, según resulta del expediente, el 2 de julio de 2018 se realizó una visita de inspección a la finca a fin de comprobar las nuevas construcciones detectadas desde la ortofoto de 2016, resultando de esta inspección (que fue firmada por el interesado) que *“la nave de una planta con estructura metálica, de superficie en planta de 400m² aproximadamente (27,00m x 15,00m -dimensiones aproximadas), ubicada entre la parcela ..., y destinada a la celebración de eventos, no se encuentra amparada por calificación urbanística, así como tampoco el uso de eventos y celebraciones”*.

Así mismo, debe advertirse que, a raíz de esta inspección, el interesado presentó un proyecto para la *“legalización de una nave para la explotación de actividades taurinas, agropecuarias y eventos con bar-restaurante”*, sobre el que el Ayuntamiento de Ajalvir emitió informe en el que se señalaba que teniendo en cuenta la calificación del suelo en el que se pretendía realizar la actividad, era necesario que el interesado aportara un proyecto de legalización visado, que sería remitido a *“la Consejería para la obtención de la correspondiente Calificación Urbanística, cuya tramitación se regula en el art. 147 y 148 de la Ley 9/2001”*, no constando en el expediente que el interesado aportara documentación alguna a estos

efectos, por lo que en el caso que nos ocupa y más allá del tiempo transcurrido, no debe entenderse que la revisión solicitada resulte contraria a la equidad ni a la buena fe.

Lo señalado hasta el momento debe ponerse en relación con el hecho de que el interés público insito en la función urbanística y el respeto a la legalidad, impiden aplicar los límites del artículo 106 de la LPAC, pues en esas circunstancias no puede hacerse prevalecer el interés particular de los propietarios que además no han acreditado que su actuación haya sido de buena fe.

En este sentido cabe traer a colación la Sentencia de 27 de abril de 2012, ya citada en nuestro Dictamen 148/2021, de 6 de abril, en la que se declaró la inaplicación al caso de los límites del artículo 106 de la LPAC pues, según razona, *“el ejercicio de las facultades de disciplina solo excepcionalmente puede suponer revocación contraria al principio de buena fe ni lesiva, dado que se trata de actos de construcción y uso del suelo contrarios a las normas y planes urbanísticos”*.

Así mismo, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Murcia 112/2026, de 5 de marzo, hace suyos los argumentos del Dictamen del Consejo Jurídico de la Región de Murcia 232/23, de 4 agosto de 2023, en el que se señalaba lo siguiente:

“2. En el supuesto sometido a consulta, el acto que se pretende declarar nulo se dictó hace ya más de diez años, y habilitó al interesado para modificar la orientación productiva de la explotación. En la medida en que se trata de una explotación ganadera, es soporte de una actividad económica, que se ha venido desarrollando durante todo este tiempo con el beneplácito de la Administración regional.

Así, el transcurso del tiempo y el hecho de que el acto hubiese permitido el cambio de orientación productiva de un negocio ganadero podrían operar, en principio, como límites a la potestad revisora de la

Administración regional. No hace falta reiterar que la declaración de nulidad del acto pudiera suponer una quiebra manifiesta de la confianza que el interesado habría depositado en la Administración y en el mantenimiento de las situaciones que ella ayudó a crear por medio de su autorización. Y que debiera prevalecer, entonces, el principio de seguridad jurídica al que se ha hecho mención.

Pese a ello, este Consejo Jurídico es más favorable a declarar la preferencia, en este caso, del criterio o principio de legalidad, lo que supone entender que los dos elementos anteriormente expuestos (tiempo transcurrido y trascendencia económica del acto) no operan como límites a la potestad revisora administrativa.

No parece necesario insistir en la trascendencia y esencialidad de los trámites omitidos y de la finalidad perseguida con ellos, que no es otra que la de garantizar que la afección al medio ambiente que sin duda provocan explotaciones ganaderas intensivas como la del interesado quede sujeta a condiciones, límites o restricciones y controles estrictos, para minimizar sus perniciosas consecuencias sobre el entorno, y permita así conciliar el legítimo interés económico de sus titulares con el de la protección ambiental.

Del mismo modo, ha de convenirse en que el otorgamiento de la autorización de cambio de orientación productiva, en tanto que acto administrativo habilitante de la actividad ganadera en los términos y con los límites allí establecidos, extiende sus efectos hasta el presente en la medida en que aquella actividad se sigue desarrollando en la actualidad.

Tampoco puede olvidarse que la conciencia social imperante en nuestro tiempo otorga a los intereses generales relacionados con la preservación del medio ambiente una singular prevalencia como principio rector de la política social y económica (art. 45 CE), y que ha

inspirado de manera correlativa los ordenamientos jurídicos nacional y europeo. Ello ha motivado que, de forma progresiva, se hayan ampliado los controles y los límites dirigidos a la salvaguardia de aquellos intereses.

Cabría añadir, además, que el origen europeo de las normas ambientales incumplidas aconseja una aplicación aún más prudente, si cabe, de los impedimentos al ejercicio de las potestades de revisión establecidos en el artículo 110 LPACAP, en orden a evitar que, con ocasión de su aplicación, pudiera llegar a consolidarse una situación jurídica contraria, aun de forma mediata, a las directivas antes citadas y al principio de efectividad del Derecho comunitario.

Lo expuesto determina que no pueda considerarse como más digna de protección la situación jurídica derivada de un acto administrativo emanado con omisión de los trámites que persiguen garantizar el ajuste de la explotación a los valores y normas ambientales, aunque se haya visto consolidada por el paso del tiempo, y que dicha situación haya de prevalecer sobre el interés general a la protección del medio ambiente. En consecuencia, no aprecia este Órgano Consultivo que existan límites a la facultad de revisión que impidan que la Administración regional pueda ejercitarla en este concreto supuesto de hecho”.

En mérito a cuanto antecede, esta Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente

CONCLUSIÓN

Procede la revisión de oficio del acuerdo del acuerdo de la Junta de Gobierno de 7 de octubre de 2016, por el que se aprueba otorgar la

licencia de actividad clasificada, para la instalación y desarrollo de una *“nave e instalaciones para la explotación de actividades taurinas, agropecuarias y para la explotación de eventos con bar-restaurante”* de las parcelas nº ... del polígono nº..... del catastro de rústica de Ajalvir.

A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 10 de junio de 2026

El presidente de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 349/26

Sr. alcalde de Ajalvir

Pza. de la Villa, s/n – 28864 Ajalvir