

Dictamen nº: **300/19**
Consulta: **Alcalde de Madrid**
Asunto: **Revisión de Oficio**
Aprobación: **11.07.19**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, emitido por unanimidad en su sesión de 11 de julio de 2019, sobre la solicitud formulada por la alcaldesa de Madrid a través del vicepresidente, consejero de Presidencia y portavoz del Gobierno de la Comunidad de Madrid al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, sobre la petición realizada por Dña. en orden a la revisión de oficio de la Resolución del gerente de la Agencia de Actividades del Ayuntamiento de Madrid de 5 de febrero de 2017, por la que se habría otorgado una licencia urbanística para la ejecución de obras de conservación/restauración, cambios de distribución y acabados (sin afectar a estructura) y exteriores, para la actividad de restaurante y comercio minorista de alimentación en el inmueble de la calle A, nº aaa.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 26 de octubre de 2018 tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora, solicitud de dictamen preceptivo en relación con la petición, presentada el 26 de enero de 2018 en el registro del Área de Gobierno de Economía y Hacienda del Ayuntamiento de Madrid por la presidenta de la Comunidad de Propietarios de la calle A, nº aaa, en orden a la revisión de oficio de la Resolución del gerente de la

Agencia de Actividades del Ayuntamiento de Madrid de 5 de febrero de 2017 anteriormente identificada.

En su escrito, la solicitante refería que, en las fechas del 2 y del 28 de febrero de ese mismo año 2017, había formulado sendas denuncias por la ejecución de obras de acondicionamiento de un local para uso de restauración, en la planta baja del edificio del nº aaa de la calle A. En aquellas denuncias expresaba que las obras debían de carecer de licencia municipal, ya que no se había informado de este último hecho a la comunidad de propietarios y, por otra parte, y en contra de la normativa municipal, no existía ningún tipo de cartel informativo. Llamaba la atención al respecto sobre la circunstancia de contar el inmueble con la catalogación en grado singular, que es el máximo nivel de protección en Madrid.

Con posterioridad, en visitas a los organismos municipales correspondientes al efecto de recabar información ante la falta de respuesta a las denuncias, pudieron saber que las obras contaban con licencia concedida en virtud de Acuerdo de 5 de febrero de 2017, razón por la que se había procedido al archivo de las denuncias. Refiere que, a renglón seguido, la comunidad de propietarios encargó un informe técnico a fin de verificar si las obras se ajustaban a la licencia concedida y, una vez emitido, el 28 de abril de 2017 procedió a hacer entrega del mismo al Ayuntamiento de Madrid. En el mismo, que se traspone parcialmente en el escrito, partiendo de la superficie y características internas del local, se llega a la conclusión de que la ocupación atribuida por el solicitante de la licencia al uso de sastrería (63 personas), no era en realidad más que de 16 personas. De ahí se deducía que se había llevado a cabo una intensificación de uso para la nueva actividad, que contemplaba un aforo de 49 personas.

Por fin, el 19 de junio de 2017 obtendrían una respuesta del Ayuntamiento a sus reiteradas denuncias, si bien que limitándose a remitirse a la licencia y a invitarles a pedir cita ante el Servicio de Licencias y Consultas de la Agencia de Actividades a fin de posibles aclaraciones.

Con posterioridad, presentaría un nuevo escrito, de fecha 12 de julio de 2017, al que se aportaban fotografías de las últimas obras realizadas en el local, que permitían comprobar los cambios realizados en la fachada del inmueble no obstante la protección del edificio como singular y su sumisión a la Protección Normativa "*Conjunto Histórico de la Villa de Madrid*", NZ1, Grado 5º, Nivel C, y que, además, se había instalado una campana extractora en el interior del local cuyo asentamiento desconocían si estaba amparado por la licencia de obras.

Ya en octubre de 2017, pediría de la Agencia de Actividades la emisión de un nuevo informe técnico y jurídico sobre la licencia y denunciaría ante la Administración local que, desde el día 12 de ese mismo mes, se había comenzado la actividad en el local sin contar con licencia de funcionamiento. Recalcaba que, hasta la fecha de presentación de la solicitud de revisión de oficio, no había obtenido respuesta a estos escritos.

La solicitante concluía su escrito exponiendo que, de conformidad con las conclusiones del informe técnico que aportaba, la licencia concedida para el uso de restauración era nula de pleno derecho al implicar una intensificación del uso preexistente en contra de lo dispuesto en los artículos 4.3.8 y 8.1.6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM de Madrid.

Adjuntaba a su escrito copia de los escritos presentados al Ayuntamiento de Madrid en las fechas del 2 y el 28 de febrero y el 28 de

abril de 2017, así como del informe emitido por dos arquitectos colegiados en el que se referían las deficiencias observadas en el proyecto técnico presentado por los promotores de las obras y en la ejecución de estas.

SEGUNDO.- Con fecha 11 de mayo de 2018, la interesada presentó un escrito reiterando la petición de revisión de oficio.

Por nota interna de 17 de mayo de 2018, la Subdirección General de Actividades Económicas de la Agencia de Actividades solicitó la licencia y los planos de la Sastrería Echevarría en el Local 10.

En respuesta a tal solicitud, por parte de la jefa de la Sección de Archivo del Departamento de Análisis Urbano adscrito al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible y de la directora del Archivo de Villa, se remitieron copias de las fichas administrativas correspondientes a las licencias de actividad tramitadas en los años 1950 y 1961 (págs. 98 a 101 y 106 a 110 del exp. admvo.).

Por sendos escritos de 6 de julio y de 22 de agosto de 2018, se volvió a reiterar la solicitud de revisión de oficio.

Ya con fecha 1 de octubre de 2018, la jefa de la Unidad de Protocolos Técnicos de la Agencia de Actividades emitió informe sobre la solicitud. En ella, se hacía referencia a los datos de que se disponía en relación con las licencias de los años 1950 y 1961 y, en lo concerniente a la licencia urbanística de 5 de febrero de 2017, se exponía:

“Cabe indicar que el expediente de licencia urbanística 500/2016/14260 dispone del correspondiente pronunciamiento de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN), con Certificación favorable, acta 29/2016, de la Sesión celebrada el 09.09.2016, donde se informaban favorablemente

las dos opciones planteadas en la propuesta de obras exteriores y acondicionamiento puntual en edificio de catalogación singular. Obras en fachada de A, nº aaa, en fachada interior de patio y las obras de acondicionamiento puntual interior del local.

Que el art. 4.1.4 de las NN.UU. del PGOUM 97 habla sobre la Comisión Institucional. En su apartado 3 especifica que las competencias se regulan en el art. 4.11 de dichas Normas y que dicha Comisión tiene capacidad para pronunciarse sobre soluciones y alternativas que en materia de planeamiento, edificación y usos puedan plantearse en orden a la consecución del que se pretende, esto es, la protección del patrimonio histórico, artístico y natural.

También el Decreto por el que se aprueba las Normas Reguladoras de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid, de fecha 27/01/2016 en su art. 4.2.k (Finalidad y Funciones) establece la función de dispensar el cumplimiento de las limitaciones impuestas en el artículo 4.3.8 de las NN.UU del PGOUM 97 para la intensificación de uso, cuando se demuestre que las actuaciones propuestas no causan quebranto a los valores del edificio, ni la densificación supone un impacto negativo para la zona.

Por lo que, se entiende que la Comisión habiéndose pronunciado favorablemente en las actuaciones urbanísticas propuestas planteadas, ha considerado la no intensificación del uso conforme el art. 8.1.6.2.a) de las NN.UU. del PGOUM-97 y la no existencia de impactos negativos en la zona, habiendo velado por salvaguardar los valores del edificio.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente, se concluye que no se aprecia intensificación de uso en el expediente que nos ocupa al

quedar justificado con los antecedentes que el número de locales no se ha incrementado y que la Comisión órgano competente para otorgar la dispensa de intensificación de uso emitió certificación favorable en su sesión celebrada el 9 de Septiembre del 2.016 sin pronunciamiento sobre la cuestión”.

Seguidamente, con fecha 1 de octubre de 2018 se formuló propuesta de resolución e, incorporada esta al procedimiento, se cumplimentó consulta a esta Comisión Jurídica Asesora, que en Pleno de 29 de noviembre aprobó el Dictamen 520/18 en el sentido de retrotraer el procedimiento a efectos de que la solicitante acreditara su condición de presidenta de la comunidad de propietarios y la autorización para promover la revisión de oficio, se incorporara al procedimiento el expediente administrativo correspondiente a la licencia cuya nulidad se pretende y, una vez que esto fuera hecho, se confiriera audiencia tanto a la solicitante de la revisión de oficio como al titular de la licencia.

Recibido nuestro dictamen, el instructor del procedimiento solicitó a la solicitante de la revisión de oficio la acreditación de la representación de la Comunidad de Propietarios de la calle A, nº aaa, así como el acuerdo de esta última en el que se adoptara la decisión de instar la nulidad de la Resolución del gerente de la Agencia de Actividades del Ayuntamiento de Madrid de 5 de febrero de 2017. También se ha incorporado al procedimiento el expediente administrativo correspondiente a la licencia.

Mediante escrito de 24 de diciembre de 2018, la solicitante de la revisión de oficio aportó una copia del acta de la Junta de Propietarios de 17 de septiembre de 2018, en la que se le designaba como presidenta, así como un certificado del secretario-administrador acreditativo de que ostentaba tal condición. Asimismo, adjuntaba la copia del acta de la misma Junta de 23 de mayo de 2017, por la que se le autorizaba para

ejercer en nombre de la Comunidad de Propietarios las acciones legales oportunas, tanto en vía administrativa como judicial, *“para la verificación de la legalidad de las obras y actividades que se llevan a cabo en local situado en el bajo del edificio, así como instar la paralización de las mismas en caso de que no resulten ajustadas a la legalidad”*. Añadía que, además de en nombre de la Comunidad de Propietarios, actuaba en su propio nombre y derecho en el ejercicio de la acción pública urbanística reconocida en el artículo 5.f) del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Seguidamente, se otorgó el trámite de audiencia a la presidenta de la Comunidad de Propietarios solicitante de la revisión de oficio y a los titulares de la licencia cuya revisión de oficio se ha solicitado, sin que conste en el expediente administrativo remitido a la Comisión Jurídica Asesora la presentación de alegaciones por su parte.

Concluida la instrucción, se ha incorporado al procedimiento una propuesta de resolución suscrita conjuntamente con fecha 6 de mayo de 2019 por el jefe del Servicio de Régimen Jurídico y la subdirectora general de Secretaría Técnica con el conforme de la gerente de la Agencia de Actividades. En la misma, se contempla la desestimación de la solicitud de anulación de la licencia urbanística concedida por Resolución de 5 de febrero de 2017, de la gerente de la Agencia de Licencia de Actividades, al considerar que, conforme al informe técnico emitido en el curso del procedimiento cuya fundamentación se recoge expresamente, no se habría producido la intensificación del uso y, en consecuencia, no concurriría la causa de nulidad de pleno derecho alegada.

En tal estado del procedimiento se ha remitido el expediente a la Comisión Jurídica Asesora solicitando la emisión del preceptivo dictamen

en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común (LPAC) y en el artículo 5.3. f).b de la Ley 7/2015, de la Comunidad de Madrid, de 28 de diciembre.

Admitida a trámite la solicitud de dictamen en la misma fecha de su entrada, se le asignó el número de expediente 283/19, correspondiendo la ponencia, según las reglas generales de reparto de asuntos, al letrado vocal D. Tomás Navalpotro Ballesteros, que firmó la oportuna propuesta de dictamen, siendo deliberada y aprobada por unanimidad en la sesión del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de 11 de julio de 2019.

A los hechos anteriores, les son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora 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, y a solicitud del vicepresidente, consejero de Presidencia y portavoz del Gobierno según lo previsto en el artículo 18.3.c) del Decreto 5/2016, de 19 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid (ROFCJA).

Por lo que toca a las Entidades Locales, el artículo 53 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), dispone que las Corporaciones Locales podrán revisar sus actos y acuerdos en los términos y con el alcance que, para la Administración del Estado, se establece en la legislación del Estado reguladora del

procedimiento administrativo común. Igualmente, los artículos 4.1.g) y 218 del Real Decreto 2568/1986, 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 110 de la LPAC.

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.

La incoación del procedimiento puede realizarse de oficio o a instancia de parte, como ha ocurrido en el caso objeto de consulta. La persona que presentó la solicitud, lo hizo inicialmente en la condición de presidenta de la Comunidad de Propietarios del número aaa de la calle A, acreditando dicha condición, una vez retrotraído el procedimiento y a sugerencia de este órgano consultivo, mediante la aportación del acta de la Junta de Propietarios en que se llevó a cabo su nombramiento, así como de un certificado del secretario-administrador. Asimismo, ha aportado la justificación de haber sido autorizada para el ejercicio de la acción de revisión de oficio en nombre de la Comunidad de Propietarios a la que representa. Con arreglo a una interpretación flexible de los presupuestos de carácter formal, se puede considerar que la facultad que le ha sido conferida por la Junta de Propietarios en orden a *“la verificación de la legalidad de las obras y actividades que se llevan a cabo en [el]local situado en el bajo del edificio, así como instar la paralización de las mismas en caso de que no resulten ajustadas a la legalidad”*, comprende la posibilidad de solicitar su anulación a través de un procedimiento de revisión de oficio.

Posteriormente, ha añadido a dicha legitimación inicial la ejercitada a título personal en virtud de la acción pública reconocida en el artículo 5.f) del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Esta última, según completa el artículo 62 del mismo texto legal, se extiende a la preservación de la observancia de la legislación y demás instrumentos de ordenación territorial y urbanística, no solo ante los juzgados y tribunales del orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo, sino también ante los órganos administrativos.

En cuanto a la competencia para acordar la revisión de oficio de actos nulos, la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, le atribuye con carácter general al Pleno, el alcalde y la Junta de Gobierno la potestad de declarar la nulidad de sus propios actos -arts. 11.1.m), 14.3.l) y 17.1.j)-. Esta solución es semejante a la prevista en la LRBRL, en cuanto a los municipios de gran población – arts. 123.1.l), 124.4.m) y 127.1.k)-.

Ahora bien, en el caso de la Agencia de Actividades, se trata de un organismo autónomo cuyo régimen aparece previsto en sus Estatutos aprobados por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 30 de octubre de 2014 (BOCM de 12 de noviembre de 2014). En su artículo 20.3 se encomienda a su Consejo Rector *“la revisión de oficio de los actos administrativos nulos y la declaración de lesividad de los anulables dictados por los demás órganos de la Agencia de Actividades”*.

SEGUNDA.- Previamente al examen de fondo del asunto, debe plantearse el cumplimiento de los requisitos de plazo y procedimiento en la tramitación del procedimiento de revisión de oficio.

En lo que se refiere a la tramitación del procedimiento, la LPAC (al igual que, anteriormente, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento

Administrativo Común), no contempla un procedimiento específico a seguir para la sustanciación de los expedientes de declaración de nulidad, limitándose a señalar el carácter preceptivo del dictamen previo favorable del órgano consultivo que corresponda, referencia que debe entenderse hecha, a partir de su constitución, a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid creada por la ya citada Ley 7/2015.

No obstante, las normas generales de todo procedimiento determinan que este comience con una solicitud de un particular interesado o un acuerdo de iniciación del procedimiento, y que la tramitación del expediente continúe con la realización de los actos de instrucción necesarios *“para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución”* (art. 75.1 de la LPAC). Estas actuaciones instructoras pueden consistir en la emisión de los correspondientes informes en garantía de la legalidad, objetividad y acierto de la resolución final que se dicte en el procedimiento, exigidos con carácter general por el artículo 79 de la ley de constante referencia. En el procedimiento que se somete a consulta, se ha recabado un informe a la Unidad de Protocolos Técnicos de la Agencia de Actividades.

Especialmente, en orden a la revisión de oficio de un acto nulo será necesario, 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.

Una vez concluida la instrucción, debe cumplirse el trámite de audiencia, que se ha formalizado una vez retrotraído el procedimiento conforme a lo señalado en nuestro dictamen 520/18, y, finalmente, con carácter previo a la solicitud de dictamen de la Comisión Jurídica

Asesora debe redactarse la propuesta de resolución en la que la Administración consultante se pronuncie sobre la procedencia de la nulidad solicitada, con inclusión de los correspondientes antecedentes, fundamentos jurídicos y parte dispositiva, conforme a la exigencia de motivación de los actos por los que se resuelvan procedimientos de revisión de oficio –art. 35.1.b) de la LPAC-. Esto último también ha sido verificado en el procedimiento al que se refiere la petición del dictamen, haciendo uso de la posibilidad de recurrir a la motivación *in aliunde* mediante la incorporación de la parte más significativo del ya reseñado informe de la Unidad de Protocolos Técnicos de la Agencia de Actividades.

Por lo que se refiere al requisito temporal, si el artículo 106.5 de la LPAC determina expresamente la sanción de la caducidad en relación con aquellos procedimientos de revisión de oficio con respecto a los cuales, habiendo sido iniciados de oficio, transcurran seis meses desde su inicio sin haberse dictado la resolución que le ponga fin, en cambio, el artículo 24.1 del mismo texto legal, en su tercer párrafo, contempla el carácter meramente desestimatorio del silencio en relación con aquellos procedimientos de revisión de oficio que se hayan iniciado a instancia de parte, como es el caso.

TERCERA.- Desde un punto de vista material, en orden a la revisión de oficio de un acto nulo será necesario que concurra en dicho acto alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de la LPAC.

Por otra parte, a la hora de abordar la posible concurrencia de la hipotética nulidad, habrá que atender a la consolidada doctrina consultiva y jurisprudencial que advierte del carácter marcadamente restrictivo del procedimiento de revisión de oficio. Así, conviene recordar con carácter previo la doctrina de esta Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, puesta de manifiesto en línea con la

jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, entre otros, en sus dictámenes 230/17 y 353/17, de 8 de junio y de 7 de septiembre, en el sentido de que el punto de partida inexcusable en materia de revisión de oficio es su consideración como una potestad excepcional de la Administración para dejar sin efecto sus propios actos y disposiciones 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 y sólo 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 también recuerda la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de noviembre de 2015 (RC 269/2014), que cita reiterada jurisprudencia, la revisión de oficio aparece como

“... un medio extraordinario de supervisión del actuar administrativo, verdadero procedimiento de nulidad, que resulta cuando la invalidez se fundamenta en una causa de nulidad de pleno derecho, cuya finalidad es la de 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 consolidación definitiva”.

En el caso que se nos somete a consulta, la solicitante de la revisión de oficio no ha determinado la causa de nulidad del artículo 47.1 de la LPAC en la que pretende se ampare su solicitud.

Es más, el procedimiento de revisión de oficio tiene por objeto un acto administrativo dictado en fechas no muy anteriores a la solicitud de revisión de oficio, en concreto el 5 de febrero de 2017, fecha en que se dictó la Resolución del gerente de la Agencia de Actividades del

Ayuntamiento de Madrid por la que se otorgó una licencia urbanística para la ejecución de obras de conservación/restauración, cambios de distribución y acabados (sin afectar a estructura) y exteriores, para la actividad de restaurante y comercio minorista de alimentación en el inmueble de la calle A, nº aaa.

Por consiguiente, se trata de un acto frente al que la parte peticionaria de la revisión de oficio pudo recurrir en su momento, evitando su firmeza. Aunque por su parte parece argumentarse que hubo cierta clandestinidad en la concesión de la licencia, si tal cosa hubiera ocurrido, no debería haber influido en detrimento del derecho a impugnar determinado acto por parte de quien, siendo interesado en el mismo, lo habría conocido con posterioridad a su dictado por una falta de notificación o conocimiento del mismo. Es decir, que ello no podría servir, de ser cierto, de excusa para dejar de impugnar el acto en el momento en que se tuvo conocimiento del mismo, lo cual, en una licencia que se manifiesta en actos exteriores de ejecución, por fuerza tiene que producirse cuando se da inicio a esta. Puede haber clandestinidad en la licencia, pero no en las obras que se acometen en los propios bajos de la Comunidad de Propietarios recurrente.

De esta forma, tenemos que recordar, como en otras ocasiones hemos hecho, la necesidad de evitar que, a través de la revisión de oficio, se impugnen de un modo indirecto los actos administrativos por un cauce que no está destinado para ello, hurtando al régimen de recursos administrativos y judiciales de la finalidad que le cumple desarrollar conforme a derecho.

En cualquier caso, si a lo que la parte solicitante aspira, aunque no haya hecho referencia expresa a dicho motivo, es a que se anule un acto administrativo constitutivo de infracción urbanística, debe recalcar que, conforme al artículo 55 del texto refundido de la Ley de Suelo y

Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, a salvo lo que disponga la legislación urbanística autonómica, únicamente serán nulos de pleno derecho los actos administrativos de intervención que se dicten con infracción de la ordenación de las zonas verdes o espacios libres previstos en los instrumentos de ordenación urbanística.

Es más, incluso aunque potencialmente se pudiera achacar algún otro tipo de infracción a la resolución administrativa que es objeto de la solicitud de revisión de oficio, como señalamos en el Dictamen 410/18, de 13 de septiembre, algunos órganos consultivos vienen interpretando que no toda disconformidad de una licencia con la ordenación aplicable constituye causa de nulidad de pleno derecho, sino únicamente aquellas contradicciones con el mismo que impliquen *“una colisión cuantitativa respecto de la ordenación”*, de forma que las infracciones urbanísticas de que se trate *“presenten unas características adicionales de gravedad o importancia o afecten intereses generales especialmente protegidos”* (Dictamen 77/11, de 21 de marzo de 2011, de la Comisión Jurídica Asesora de la Generalidad de Cataluña).

En el caso examinado, ni tan siquiera puede afirmarse que haya existido una infracción urbanística. En dicho sentido, el informe de la jefa de la Unidad de Protocolos Técnicos de la Agencia de Actividades de 1 de octubre de 2018, suscrito en el curso del procedimiento, cuya fundamentación recoge la propuesta de resolución, expone que las obras realizadas en el local de negocio de la Comunidad de Propietarios de la calle A, nº aaa, disponen del correspondiente pronunciamiento de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN), con certificación favorable, formulada en sesión de 9 de septiembre de 2016, en relación con las dos opciones planteadas en la propuesta de obras exteriores y acondicionamiento puntual en edificio de catalogación singular.

En particular, dicho informe razona que, habiéndose manifestado la CPPHAN favorablemente a las actuaciones urbanísticas que son objeto de la licencia, ha de considerarse en sentido contrario a lo planteado por la parte solicitante de la revisión de oficio, que no se produce la intensificación del uso conforme el art. 8.1.6.2.a) de las NN.UU. del PGOUM-97 ni existen impactos negativos en los valores del edificio.

En dicho sentido, recuerda que el Decreto de 27 de enero de 2016, por el que se aprueban las Normas Reguladoras de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid, estatuye en su art. 4.2.k su función de dispensar el cumplimiento de las limitaciones impuestas en el artículo 4.3.8 de las NN.UU del PGOUM 97 para la intensificación de uso, cuando se demuestre que las actuaciones propuestas no causan quebranto a los valores del edificio, ni la densificación supone un impacto negativo para la zona.

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

CONCLUSIÓN

No procede acordar la revisión de oficio de la Resolución del gerente de la Agencia de Actividades del Ayuntamiento de Madrid de 5 de febrero de 2017, por la que se habría otorgado una licencia urbanística para la ejecución de obras de conservación/restauración, cambios de distribución y acabados (sin afectar a estructura) y exteriores, para la actividad de restaurante y comercio minorista de alimentación en el inmueble de la calle A, nº aaa.

A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá, 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 11 de julio de 2019

La Vicepresidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 300/19

Excmo. Sr. Alcalde de Madrid

C/ Montalbán, 1 – 28014 Madrid