

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 24 de Madrid
C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013
45029730

NIG: 28.079.00.3-2019/0031903

Procedimiento Ordinario 562/2019

Demandante/s: ENGLISH CONNECTION MASTER SANSEGUNDO SL
PROCURADOR D./Dña. /

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE BATRES
PROCURADOR D./Dña.
Ayuntamiento de Madrid
LETRADO DE COMUNIDAD AUTÓNOMA

SENTENCIA Nº

En Madrid, a 20 de octubre de 2021.

Vistos por mí, D. Marcos Ramos Vallés, Magistrado-Juez, por sustitución ordinaria, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº24 de los Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario núm. 562/2019 en los que figura como parte demandante ENGLISH CONNECTION MASTER SANSEGUNDO SL representado por el Procurador.

y bajo la dirección letrada de
y como parte demandada EL AYUNTAMIENTO DE BATRES bajo la
dirección letrada de y representado por el Procurador D.
como codemandada la COMUNIDAD DE MADRID,
representada y dirigida por el Letrado de la Comunidad de Madrid, sobre otros actos de la
Administración Local.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Ayuntamiento de Batres se presenta ante el Decanato de los Juzgados de lo Contencioso - Administrativo de Madrid el 05/12/2029 escrito al que se acompaña Decreto de la Alcaldía nº 2019-0658, de 02/12/2019 por el que se resuelve suspender los efectos de la licencia otorgada a ENGLISH CONNECTION MASTER SANSEGUNDO S.L., mediante Decreto de Alcaldía número 2019-0191 (expediente 417/2018) para construir residencia de tercera edad sita en la calle Águila Real, 19 de ese municipio, así como contra los acuerdos complementarios.

Todo ello al objeto de que por parte de los Juzgados de lo Contencioso- Administrativo se siguiese la tramitación prevista en el artículo 127 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa.

SEGUNDO.- Por Decreto de la Letrada de la Administración de Justicia de 31/01/2020 se acordó la admisión a trámite del recurso y se procedió a reclamar el expediente administrativo del Ayuntamiento de Batres con emplazamiento de los interesados.



TERCERO.- La representación del Ayuntamiento de Batres presentó escrito de fecha 19/02/2020 en el que interesaba, a la vista del referido Decreto, que se continuase con la tramitación prevista en el artículo 127.2 y 3 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa.

CUARTO.- A la vista de dicho escrito se dicta Diligencia de Ordenación de 20/02/2020 en la que se acuerda continuar la tramitación de los autos conforme al artículo 127.3 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa y de acuerdo al mismo se requiere a la parte recurrente para que remitiese el expediente administrativo, alegase lo que estimase conveniente en defensa de aquel y notificase a cuantos tuvieran interés legítimo a efectos de comparecer ante el órgano jurisdiccional.

Se dicta nueva Diligencia de Ordenación de 25/02/2020 en la que se señala que “habida cuenta del error material en lo que respecta al requerimiento a la parte recurrente para la remisión del expediente administrativo, subsánese el error observado aclarando en la presente resolución, que la parte encargada del envío del expediente administrativo en el plazo de DIEZ DIAS es el Ayuntamiento de Batres, y no así la parte recurrente.”

Por escrito de 10/03/2020 el Ayuntamiento de Batres acompaña el expediente administrativo acreditando el emplazamiento de los interesados.

QUINTO.- Por Diligencia de Ordenación de 10/03/2020 se acuerda “recibido el expediente administrativo, remitido por el AYUNTAMIENTO DE BATRES, correspondiente al presente recurso contencioso administrativo, tramitado por el procedimiento ordinario, únase y póngase de manifiesto junto con las actuaciones a los comparecidos en el procedimiento.”

SEXTO.- Por Diligencia de Ordenación de 05/06/2020 se acuerda: Con motivo de la situación derivada la crisis sanitaria ocasionada por el COVID19, de acuerdo a la resolución de fecha 10 de marzo de 2.020 y tal como indica el art. 127.4 LJCA, dese traslado de nuevo a las partes para que en el plazo común de DIEZ DÍAS, presenten alegaciones escritas, lo que efectuaron por su orden el Ayuntamiento el 22/06/2020 y English Connection Master Sansegundo S.L el 23/06/2020 , dictándose Providencia de 23/06/2020 por la que se declaraban conclusos los autos para sentencia.

SEPTIMO.- En Diligencia de Ordenación de 06/07/2020 se pone de manifiesto el planteamiento por el Magistrado Juez D. Jesús Torres Martínez la concurrencia de causa de abstención para el conocimiento del presente procedimiento, elevándose ante la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid escrito razonado de concurrencia de causa de abstención.

OCTAVO.- Tras recibirse Auto del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 20/07/2020, se dicta Auto de fecha 30/07/2020 por el que el referido magistrado juez acuerda apartarse definitivamente del presente procedimiento y remitir el conocimiento del asunto al juzgado de lo contencioso administrativo nº 23 de Madrid por corresponderle según las normas de sustitución y reparto.

NOVENO.- Por este Magistrado se dictó Providencia de 17/09/2020, en la que tras haber examinado las actuaciones se requería la remisión del expediente administrativo en legal forma, lo que se tuvo por cumplimentado en Diligencia de Ordenación de 19/10/2020.



DECIMO.- Con fecha de 07/10/2020, la Comunidad de Madrid se persona en las actuaciones solicitándose se entiendan con ella las actuaciones a practicar no precluidas. Por Diligencia de Ordenación de 07/10/2020, aclarada el 09/10/2020, se tuvo por personado al letrado de la Comunidad de Madrid en nombre y representación de la Comunidad de Madrid como parte codemandada en las presentes actuaciones a la Comunidad de Madrid.

DECIMOPRIMERO.- Se dictó Providencia de 26/10/2020 en la que se acordaba, como Diligencia Final y con suspensión del plazo para dictar sentencia, “requerir al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, a fin de que por dicha corporación se emita en plazo de UN MES, Dictamen Pericial acerca del conflicto de interpretación de las normas urbanísticas (Normas Jurisdicción de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Batres), y los Planos aplicables a la parcela objeto de licencia, y sobre la corrección o no del requerimiento efectuado por la Orden 277/2019 de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la CAM, en relación a la legalidad o no de la licencia concedida por Decreto de la Alcaldía de Batres de 16.04.2018 por el que se concede licencia a ENGLISH CONNECTION MASTER SANSEGUNDO SL para construir una residencia de tercera edad en el inmueble sito en la Calle Águila Real número 13 de este municipio.”

Ante la respuesta dada por el Colegio Oficial se dicta nuevo proveído de fecha 17/11/2020 por la que se acuerda que el Dictamen requerido por Providencia de 26/10/2020, sea elaborado por Arquitecto con especialidad de “Urbanismo y Valoraciones.

DECIMOSEGUNDO.- El 08/04/2021 se dicta nueva Providencia del siguiente tenor: “Resultando de las actuaciones que se acordó por Providencia de 26/10/2020 precisada por la de fecha 17/11/2020, la práctica de Diligencia Final consistente en Dictamen pericial por Arquitecto (especialidad Urbanismo y Valoraciones) con el contenido identificado en dichas resoluciones, y que hasta el momento se han designado 4 peritos, de los cuales 3 no han aceptado y uno ha renunciado, por considerar en esencia, insuficiente la provisión de fondos fijada para los honorarios, y en tanto que la práctica de la Diligencia Final es necesaria, útil y pertinente para la adecuada resolución del conflicto que se está prolongando en el tiempo por razones ajenas al funcionamiento de este Juzgado con las evidentes repercusiones negativas para la satisfacción del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva art. 24 CE, que no puede quedar condicionado ni constreñido por particulares visiones económicas, se acuerda:

La práctica de la referida Diligencia Final por parte de Técnico privado al amparo del art. 43.1 del Decreto 86/2003 de 19 de junio, sirviendo la presente de resolución motivada de las circunstancias de la adopción de esta medida.

En sintonía, se ordena que por el Colegio de Arquitectos de Madrid-Servicio de Asignación de Peritos, proceda a la mayor brevedad posible a la designación requerida. Se acuerda así mismo, que la provisión de fondos que solicite el perito designado sea abonada por mitad por las partes intervinientes, de forma provisional y a expensas de lo que se resuelva al proveer sobre las costas definitivas. Póngase en conocimiento del Servicio de Designación de Peritos Judiciales del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, las renunciaciones y no aceptaciones de los peritos designados a los efectos legales inherentes.”

DECIMOTERCERO.- Designada perito y aceptado el cargo y tras autorizarse la prórroga del plazo para emitir el dictamen se presentó el mismo el 06/09/2021 del que se dio



traslado a las partes para presentar alegaciones y aclaraciones, lo que así hicieron el Ayuntamiento de Batres y English Connection Master Sansegundo S.L

DECIMOCUARTO.- Se dictó Providencia de 06/10/2020 acordando que a la vista de y no haberse hecho alegación alguna ninguna de las partes, conforme última providencia de fecha 16 de septiembre de 2.021, se declara el pleito concluso para sentencia y queden los Autos pendientes de fallo, para cuando por el turno establecido corresponda.

DECIMOQUINTO.- En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado los preceptos y prescripciones legales, habiendo sido afectados los plazos procesales por lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como ha quedado dicho, el objeto del presente se circunscribe a determinar la corrección jurídica del Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Batres nº 2019-0658, de 02/12/2019 por el que se resuelve suspender los efectos de la licencia otorgada a English Connection Master Sansegundo S.L, mediante Decreto de Alcaldía número 2019-0191 de 16/04/2019 (expediente 417/2018) para construir residencia de tercera edad sita en la calle Águila Real, 19 de ese municipio, así como contra los acuerdos complementarios.

Decreto que ha quedado suspendido a consecuencia de la Orden nº 227/2019 de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid de fecha 25/09/2019.

En suma se dirime un conflicto de interpretación de las normas urbanísticas entre el Ayuntamiento de Batres y la Comunidad de Madrid.

Por el Ayuntamiento, previos los informes favorables oportunos, se procedió a la concesión de la licencia de obras a la entidad English Connection Master Sansegundo S.L, con fecha de 16/04/2018 mediante Decreto de alcaldía número 2019-0191 (Expediente 417/2018), para construir una residencia de tercera edad en la calle Águila Real, 13 de Batres. Con posterioridad a la concesión de la licencia y previo requerimiento de la Comunidad de Madrid, se procedió por el Ayuntamiento de Batres a dictar Decreto de Alcaldía nº 2019-0658, de 2 de diciembre de 2019 donde se acuerda la suspensión de la licencia otorgada.

Ello en virtud de lo acordado en Orden 277/2019, el Director General de Urbanismo, por Delegación de la Consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad en la se dispone:

“.....: Requerir al Alcalde del Ayuntamiento de Batres que, en el plazo de un mes, previa audiencia de interesados, proceda a acordar la suspensión de los efectos de la licencia otorgada en el expte. 417/2018 para residencia de tercera edad sita en C/ Águila Real 19 (Ref. Catastral: 0258001VK2505N0001WS) del municipio, cuyo promotor es ENGLISH CONNECTION MASTER SANSEGUNDO, S.L., y por consiguiente ordenar el cese inmediato de la actividad, con traslado posterior de la resolución de suspensión a la Jurisdicción contencioso administrativa (Juzgados Contencioso –administrativo de Madrid).

.....: Advertir que transcurrido un mes sin adoptarse dicha resolución se procederá a la impugnación directa ante la Jurisdicción contencioso administrativa por parte de la Comunidad de Madrid”.



Como señala el Ayuntamiento el fondo de la disparidad de criterios entre el Ayuntamiento de Batres y la Comunidad de Madrid tiene su origen en la contradicción existente entre las Normas Escritas contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1994 y el Plano P2b de las referidas normas en cuanto a los usos permitidos en la parcela objeto del presente procedimiento.

SEGUNDO.- Acudiendo a la Jurisprudencia existente al respecto, declara la Sentencia 235/2020 de 17/06/2020 de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, lo siguiente:

<<....- El análisis de la cuestión de fondo exige recordar, inexcusablemente, que no nos encontramos aquí ante una vía o medio impugnatorio general de actos administrativos sino ante el cauce procedimental específico que ofrece a la Administración autonómica el artículo 197 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, lo que exige, inexcusablemente, la concurrencia de una serie de requisitos o presupuestos de carácter objetivo que, como ponen de manifiesto nuestras Sentencias de 30 de septiembre de 2015 (apelación 457/2014) y de 19 de octubre de 2016 (apelación 265/2016), son los que siguen:

a) Que las obras denunciadas se encuentren en período de ejecución y no concluidas, pues mal puede suspenderse los efectos de una licencia y disponerse la paralización de unas obras, cuando aquélla ha producido todos sus efectos y éstas han sido ya terminadas. Este límite temporal adquiere una dimensión distinta cuando se trate de licencias que amparen no ya la ejecución de unas obras sino el desarrollo de ciertos usos del suelo, en cuyo caso, puede disponerse la suspensión de la eficacia de la licencia en cuestión mientras el desarrollo del uso tenga lugar, como específicamente dispone el artículo 197.1 de la Ley del Suelo.

b) Que la licencia municipal concedida infrinja de forma manifiesta la normativa urbanística aplicable, es decir, que la infracción no se presente como dudosa, opinable o discutible, sino, por el contrario, de una manera patente e inequívoca, apreciable sin necesidad de ningún esfuerzo interpretativo o exegético, sino derivada de su natural y directa oposición a la norma urbanística sin posibilidad de una alternativa de interpretación que lleve a conclusión distinta [en parecidos términos nos hemos pronunciado en nuestras Sentencias de 26 de noviembre de 2004 (rec. 1993/2003) y de 18 de enero de 2018 (apelación 512/2000), haciendo extensiva la doctrina jurisprudencial interpretativa de la análoga previsión de la legislación estatal.

c) Y que dicha infracción manifiesta sea, además, grave, o muy grave, circunstancia ésta que habrá de deducirse, del régimen sancionatorio establecido en los art. 204 y siguientes de la Ley Territorial de Madrid 9/2001, ya que la exigencia del injusto típico que toda infracción administrativa requiere, se ve cumplida con las previsiones de dichos preceptos que parten de la calificación de las infracciones en muy graves, graves y leves.

A la constatación por el Alcalde del supuesto de hecho que acaba de precisarse se conecta, como primera medida de reacción protectora de la legalidad urbanística, la suspensión de la eficacia de la licencia u orden de ejecución -y, consiguientemente, la paralización o el cese inmediato de los actos de edificación o usos del suelo iniciados o desarrollados a su amparo-suspensión que no lo es, por tanto, de actos o actividades materiales sino de actos administrativos, provocando la pérdida por éstos de la eficacia o ejecutividad que es propia de todo acto administrativo. Tras la medida de suspensión -y aquí radica la peculiaridad de la medida de protección de la legalidad urbanística contemplada en el citado artículo 197- la Administración municipal queda desapoderada para decidir definitivamente sobre la legalidad o no de los actos administrativos suspendidos por reservar esta decisión al Juez de



lo Contencioso-Administrativo a través del proceso especial regulado en el artículo 127 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

De esta forma y como puntualizábamos en las Sentencias de 30 de septiembre de 2015 (apelación 457/2014) y de 19 de octubre de 2016 (apelación 265/2016) antes citadas, de haber decretado el Alcalde la suspensión de la eficacia de la licencia o de la orden de ejecución dicha suspensión juega aquí no sólo como una medida estrictamente cautelar, sino también como acto administrativo que posibilita la revisión judicial la apertura del proceso contencioso-administrativo. Por esta razón, la suspensión es un acto sometido "ex lege" a la condición resolutoria de la efectiva sumisión, en plazo fijo (10 días desde su adopción) de la cuestión al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, mediante el traslado directo al órgano judicial tanto del acto suspendido como del de suspensión. De esta forma, quien se pronunciará sobre la legalidad o ilegalidad del acto suspendido no será la Administración autora del mismo sino que, por el contrario, tal cometido recae en el órgano judicial y ello tras la sustanciación del procedimiento especial regulado en el ya citado artículo 127 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Con referencia a la similar regulación contenida en el artículo 186 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y normativa territorial análoga de Canarias la STS 21 marzo 2006 (rec. 8043/2002), incide, asimismo, en la consideración de que, para hacer uso de la potestad de suspender los efectos de una licencia, conforme a lo establecido en la normativa aludida, no basta que dicha licencia se haya concedido con vulneración de determinados preceptos del ordenamiento jurídico, que pudieran acarrear su revisión de oficio o a petición de cualquier interesado, sino que es imprescindible que el otorgamiento de tal licencia constituya una infracción urbanística grave, así definida o tipificada legalmente, de modo que de no constatarse dicho presupuesto no cabe acordar la suspensión ex artículo 186 del Texto Refundido, aunque la licencia en cuestión pueda ser nula o anulable y revisada conforme a lo establecido en los artículos 102 a 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, lo que resulta lógico, al encontrarnos ante un excepcional mecanismo de intervención que comporta la inmediata paralización de unas obras o cese de usos amparados en un previo acto de concesión de licencia, declarativo de derechos, de modo que de no concurrir los presupuestos habilitantes del uso de dicha potestad (en nuestro caso los antes relacionados, resultantes de la dicción del artículo 297.1 de la Ley territorial 9/2001), habrá que acudir a los mecanismos ordinarios normativamente previstos para la revisión de actos administrativos (a los que, de hecho, remite la propia Ley, en su artículo 299, para el caso de no concurrir el primero de los presupuestos anteriormente indicados, esto es, el de que las obras estén en curso de ejecución), procedimiento de revisión de oficio en el que, como puntualiza la STS 21 marzo 2006 citada, el órgano competente para resolver podrá acordar la suspensión de la ejecución del acto cuando éste pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación, pero no hacer uso de la potestad de suspender los efectos de una licencia con la consiguiente paralización de las obras contemplada, en nuestro caso, en el repetido artículo 197.1 de la Ley 9/2001, muy distinto de la revisión de oficio prevista en los artículos 102 a 106 de la anterior Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (artículos 106 y siguientes de la actualmente en vigor Ley 39/2015, de 1 de julio, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

.....- Pues bien, en el supuesto concreto objeto de análisis estimamos que asiste razón al Ayuntamiento apelante cuando pone de manifiesto, en su escrito de recurso, que difícilmente puede estimarse que nos encontremos ante un acto de concesión de licencia que constituya infracción urbanística grave o muy grave manifiesta cuando obran en autos informes



técnicos contradictorios de la Administración municipal y autonómica respecto a la legalidad de la licencia sustentados en una diferente interpretación y aplicación de las Normas Subsidiarias, pues, reputándose el uso hotelero uno de los usos específicos del uso genérico residencial en el artículo 3.3 de las Normas Subsidiarias en vigor, a diferencia de lo que acontece en el suelo no urbanizable, donde existe prohibición expresa de uso hotelero, no existe ninguna ordenanza del suelo urbano en la que se autorice ni se prohíba expresamente dicho uso, indefinición o falta de previsión específica de la que, ciertamente, no cabe derivar una imposibilidad de implantar el uso hotelero en todo el suelo urbano del municipio, a lo que se añade la consideración de que, según se expone en el informe técnico municipal y no ha quedado cuestionado en primera ni en esta segunda instancia, en el Plan Parcial de la Urbanización "La Suiza Española" y su modificación ya contemplaba el uso hotelero como uso autorizado, incluyendo las normas vigentes anteriores el emplazamiento del Hotel Los Cinco Enebras dentro del Polígono 10, con tipología RU1 X,Y y RM1 X,Y en la que se admitía el uso público, categoría 5, que es el uso hotelero.

Consecuentemente con lo expuesto no podemos concluir que el acto de concesión de licencia suponga infracción manifiesta, ostensible e indiscutible de la normativa urbanística aplicable. >>

En definitiva, es necesario en primer lugar que el contenido de la licencia constituya una infracción urbanística grave, así lo ha venido contemplando una amplia jurisprudencia, y en segundo lugar es preciso infracción sea manifiesta, es decir, que se podrá suspender la licencia, cuando el contenido de la misma constituya manifiestamente una infracción urbanística grave. La jurisprudencia ha venido igualmente exigiendo este requisito. Así la STS 24-5-1982, decía que «Es necesario que la licencia municipal concedida infrinja de forma manifiesta la normativa urbanística aplicable, es decir, que la infracción no se presente como dudosa, apreciable o discutible, sino por el contrario, como tiene declarado esta Sala, entre otras, en SS de 24 de mayo y 28 de junio de 1978, 29 de octubre de 1979, 18 de febrero de 1980, 21 de enero, 30 de junio y 19 de septiembre de 1981, de una manera patente e inequívoca, apreciable sin necesidad de ningún esfuerzo interpretativo o exegético, sino derivada de su natural y directa oposición a la norma urbanística sin posibilidad de una alternativa de interpretación que lleve a conclusión distinta». O como la STS de 1 de febrero de 2000, por dar un salto en el tiempo, en la que se dice: «Esta Sala ha declarado en repetidas ocasiones (sentencias de 16 de mayo de 1998, 16 de mayo de 1997, entre otras), que en este proceso especial del art. 118 LJCA, en relación con el artículo 186 TRLS, sólo es objeto de enjuiciamiento el hecho de que los actos de edificación u obras autorizadas en la licencia constituyan o no una infracción urbanística grave y manifiesta. La consideración de la gravedad de una infracción nos conduce a la tipificación de ella establecida en el art. 226.2 TRLS; pero además es necesario que la infracción sea manifiesta, en el sentido de que sea advertida o conocida de modo patente, notorio o evidente, no exigiendo su apreciación al tener que acudir a interpretaciones analógicas o intrincados razonamientos jurídicos, siendo suficiente al respecto el simple enfrentamiento del acuerdo por el que se haya otorgado la licencia con el texto literal de las normas incumplidas.

TERCERO.- En el presente caso y a tenor de lo actuado, e independientemente de cuál sea la opinión de este proveyente al respecto, lo cierto es que existen dos opiniones absolutamente contradictorias de dos Administraciones Públicas, pues mientras que la Comunidad de Madrid considera que la licencia otorgada por el Ayuntamiento de Batres no cumple con la normativa urbanística de aplicación y por tanto no debería haberse concedido,

con base en el informe técnico de la Jefa de Servicio Técnico I de la Subdirección General de Inspección y Disciplina Urbanística, de fecha 30/07/2019, el Ayuntamiento considera que no lo es, y por ello, de hecho, la concedió en su día, con base en el informe técnico municipal de 19/03/2019, y el posterior de 11/08/2019, entendiendo que la licencia concedida se ajusta a lo previsto en las vigentes NNSS de 1994, según la interpretación que realiza de las mismas, que ha seguido lo dispuesto en el Apartado relativo a Normativa Urbanística (Parte III) Sección 6. Normas de Interpretación. Artículo 1.13 de las referidas NNSS.

Por lo demás y como resulta con rotundidad del dictamen pericial elaborado por perito judicial acerca de la legalidad de la licencia concedida por el Ayuntamiento de Batres al proyecto para la construcción de una residencia de la tercera edad en la calle águila real, 13 (19) a efectos de determinar si la licencia concedida en su momento a la empresa, English Connection Master Sansegundo SL, es acorde con la normativa urbanística de aplicación o debe mantenerse la revocación determinada, por Orden de la Comunidad de Madrid, esto es, sobre el conflicto basado, exclusivamente, en la diferente interpretación que, de la calificación urbanística del terreno sobre el que se redacta el proyecto y tras análisis de las posturas e interpretaciones enfrentadas concluye que:

“Las calificaciones de la parcela en los sucesivos planeamientos urbanísticos de Batres han permitido, desde su comienzo, la posibilidad de que puedan ser implantados sobre ella, tanto los usos comerciales, como los dotacionales.

La calificación de Equipamiento, que en la actualidad tiene queda claramente expresada en los planos vigentes y sus determinaciones contenidas en el TITULO X. CLAVES DE ORDENANZA Y APROVECHAMIENTO, de las Normas Urbanísticas de Batres, en su SECCION 9. Clave 8. Equipamiento.1º.

Las determinaciones para el equipamiento permiten claramente, en su Art. 10.129, el Uso dotacional en todos sus grados.

Las condiciones particulares de los usos se encuentran reguladas en el TITULO IX. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS y, las del Uso Dotacional, en su SECCION 4. Uso Dotacional.

Entre los usos descritos en la Categoría 39 del Art. 9.19. Categorías, de este Título, se encuentra el de centros de prestación de servicios de asistencia social, con o sin residencia aneja, definición en la que se reconoce el servicio prestado por una Residencia de Tercera edad.

Por todo lo anterior:

Estimamos que la licencia otorgada para la construcción de una RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD en la calle del Águila Real 13 (19), a la mercantil ENGLISH CONNECTION MASTER SANSEGUNDO SL, por el Ayuntamiento de Batres mediante la tramitación del expediente municipal 417/2018, lo ha sido conforme a derecho, por lo que no procede la suspensión de sus efectos decretada por dicho ayuntamiento a instancia de la Comunidad de Madrid.”

En definitiva, debe concluirse que la presente discrepancia en la interpretación de las normas urbanísticas no constituye infracción ni grave ni muy grave, ni patente, notoria o evidente. Ha sido necesario acudir a un técnico dirimente especialidad en la materia que pudiese desbrozar y resolver el conflicto con interpretativo existente.

Para tratarse de una infracción grave o muy grave requeriría que a simple vista se apreciara que el Ayuntamiento ha infringido manifiestamente el Ordenamiento jurídico, y no es el caso, pues aquí se produce discrepancia en la interpretación de las Normas Urbanísticas aplicables y las determinaciones para equipamiento.



No se trata de una infracción clara de lo dispuesto literalmente en la norma aplicable, que es el supuesto para el que existe el requerimiento de suspensión de licencia de obra establecido en el artículo 197.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Todo lo anterior determina la confirmación del Decreto municipal número 2019-0191 de 16/04/2019 por el que se concedió a English Connection Master Sansegundo S.L licencia para construir una residencia de tercera edad en inmueble situado en C/ Águila Real 13 del Municipio de Batres.

CUARTO.- Conforme a lo establecido en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, las costas generadas en la presente instancia son de cargo de la Comunidad de Madrid, autora de la Orden determinante del Decreto de suspensión de la licencia inicialmente otorgada y causa directa de los gastos generados a las partes en aras de reconocer sus derechos.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Levantar la suspensión de los efectos de la licencia objeto del presente recurso, confirmando el Decreto de la Alcaldía número 2019-0191 de 16/04/2019 por el que se concedió a English Connection Master Sansegundo S.L licencia para construir una residencia de tercera edad en inmueble situado en C/.Águila Real 13 del Municipio de Batres.

Siendo las costas causadas en esta instancia de cargo de la Comunidad de Madrid.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndole que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº 2898-0000-93-0562-19 BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento e que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Así lo acuerda, manda y firma el Ilmo. Sr. D. MARCOS RAMOS VALLÉS Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 24 de los de Madrid.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado electrónicamente por MARCOS RAMOS VALLÉS