TERCER EJERCICIO DEL PROCESO SELECTIVO CONVOCADO POR RESOLUCIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2022, DEL DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN DE RECURSOS HUMANOS, POR LA QUE SE CONVOCAN LAS PRUEBAS SELECTIVAS PARA EL ACCESO A LA CATEGORÍA DE LETRADO/A CONSISTORIAL DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.

SUPUESTO 2 (a elegir por el opositor entre supuestos 1 y 2):

En fecha 10 de enero de 2023, a las 9:00 horas, se notificó en la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, la siguiente resolución de la sala Segunda del Tribunal Superior de Justicia de Madrid:

- Diligencia de ordenación de fecha 9 de enero de 2023, por la que se da traslado de la demanda adjunta, correspondiente al procedimiento incoado mediante escrito de interposición presentado por el recurrente el 5 de diciembre de 2022, y se concede al Letrado del Ayuntamiento de Madrid, plazo de veinte días para que evacúe la contestación a la demanda.

Teniendo en cuenta la fecha de la notificación en la Asesoría Jurídica antes referida, el/la Sr/a opositor/a, con fecha de hoy, 19 de enero de 2023, debe evacuar, en un tiempo máximo de cinco horas, escrito de contestación la demanda.

A tales efectos, se acompaña:

- Calendario de los años 2022 y 2023
- Ordenanza para la apertura de actividades económicas, de 28 de febrero de 2014
- Extracto de Normas Urbanísticas

P.O. 00000/2022

A LA SECCIÓN SEGUNDA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

Doña Marta P. L., Letrada del ICAM, con carné profesional XXX, en nombre y representación de la mercantil "**LÍDERES, S.A.",** ante la **SALA** comparezco y como mejor proceda en Derecho **DIGO:**

Que mediante diligencia de ordenación de fecha 12 de diciembre de 2022, notificada a esta parte en esa misma fecha, se nos ha dado traslado del expediente administrativo, por lo que mediante el presente escrito, y dentro del plazo legal conferido, formulo **DEMANDA** contra la desestimación presunta del recurso de reposición formulado en fecha 25 de febrero de 2022 contra la **resolución de 10 de enero de 2022 de la Gerencia de la Agencia de Actividades del Ayuntamiento de Madrid** denegatoria de licencia de actividad solicitada por "TUS GESTORES PARA TODO, S.L.", solicitando de forma **SUBSIDIARIA**, y para el caso de que no sea atendida la anterior petición, que la Administración indemnice a esta parte en la cantidad de 62.000 euros.

Todo ello en base a los siguientes

HECHOS

PRIMERO.

La mercantil que represento es propietaria del inmueble **sito en Madrid, calle Ciudadela nº 20, planta 10ª, Puerta A,** tal y como consta acreditado en el expediente administrativo.

Desde 1985 aproximadamente -y probablemente con anterioridad-, este local ha sido sucesivamente arrendado a distintas empresas, que han situado en el mismo sus oficinas, sedes comerciales, etc., de forma pacífica y sin que haya surgido ningún tipo de incidencia.

SEGUNDO.

En fecha 1 de septiembre de 2020, y tras el vencimiento sin incidencias de un anterior contrato, mi representada suscribió un nuevo contrato de arrendamiento sobre dicho local con la entidad "TUS GESTORES PARA TODO, S.L.", que desde entonces viene ejerciendo su actividad en el mismo: gestoría con asesoramiento jurídico.

Como se desprende del contrato de arrendamiento -que consta en el expediente, la renta mensual pactada es de 5.000 euros IVA incluido, y la duración acordada es de 4 años.

TERCERO.

Meses después, la sociedad arrendataria consideró que le interesaba realizar determinadas obras de acondicionamiento en el local, por lo que se dirigió al Ayuntamiento de Madrid para solicitar concesión de licencia para la implantación de la actividad de oficina con realización de obras de acondicionamiento puntual en dicho inmueble.

Dicho procedimiento concluyó con resolución administrativa de fecha **10 de enero de 2022,** emitida por la Gerencia de la Agencia de Actividades por la que, sorprendentemente, se deniega al interesado la licencia de actividad solicitada. Todo ello sobre la base del informe técnico requerido durante el procedimiento, el cual considera "*no ser admisible el uso de oficinas en planta décima, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.30 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, todo ello de conformidad con los artículos 30 y siguientes de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014"*. Informe técnico y resolución administrativa que constan en el expediente.

La resolución denegatoria de la licencia fue notificada a la interesada -arrendataria de mi mandante- en fecha 21 de enero de 2022.

CUARTO.

El mismo día que el arrendatario recibió la resolución denegatoria (21 de enero de 2022), comunicó al propietario del local -mi representada- esta situación, que se quedó enormemente preocupada por la evidente incidencia que dicha denegación podía tener sobre el arrendamiento suscrito, en particular, y sobre las posibilidades del local, en general.

Como pasaban las semanas, y ante la pasividad de la arrendataria, mi mandante decidió abordar la situación desde dos frentes. Por un lado, envió una carta a la misma ofreciéndole una próxima bajada de la renta para el caso de que la situación no se aclarase, consciente de los problemas que podría acarrearle la denegación de licencia para el desarrollo de su actividad, y con ánimo de que no rescindiera el contrato. En concreto, planteó una futura bajada del 15% sobre la renta mensual para los últimos 18 meses de vigencia del contrato. La carta, enviada al arrendatario por la vía de buro-fax con acuse de recibo y certificación de texto, consta asimismo en el expediente.

Además**, mi representada decidió recurrir la resolución denegatoria de la licencia**, en el convencimiento de que la Administración se replantearía la situación, anularía la misma, y otorgaría la licencia de actividad solicitada. Para ello interpuso recurso de reposición ante la Agencia de Actividades en fecha 25 de febrero de 2022, tal y como consta en el expediente administrativo.

QUINTO.

En su recurso, mi representada argumentó adecuadamente ante la Administración que el local en cuestión había sido alquilado como oficina desde hace más de treinta años a sucesivas empresas, sin haberse suspendido la actividad desde entonces. Expuso los razonamientos jurídicos y fácticos por los que, a su parecer, sí procedía la obtención de licencia.

A día de hoy, sin embargo, no se ha recibido noticia alguna del Ayuntamiento de Madrid, quedando mi mandante en una situación de total indefensión, que le obliga a acudir a los tribunales de justicia en defensa de sus intereses, interponiendo el presente recurso contencioso-administrativo.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURIDICOS

I
FUNDAMENTOS JURÍDICO-PROCESALES

I. Jurisdicción:
La cuestión litigiosa debe ser conocida por la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de acuerdo a lo previsto en el artículo 1. 1º de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en adelante, LJCA).

II. Competencia:
Es competente para conocer del recurso el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso Administrativo, al amparo del artículo 10.1.a) de la LJCA, al no estar atribuido su conocimiento a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo.

III. Capacidad procesal:
Las partes tienen capacidad procesal según lo determinado en el artículo 18 de la LJCA y 6 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

IV. Postulación y defensa:
La recurrente comparece por medio de abogado colegiado, conforme dispone el artículo 23.1 de la LJCA.

V. Legitimación:
La legitimación activa corresponde a mi representada, de acuerdo a lo determinado en el artículo 19.1 LJCA, apartado a). Y en todo caso, sobre la base del citado artículo 19.1 apartado h). Dada la conexión de la legitimación activa con el fondo del asunto, ahondaremos sobre ella en el apartado de fundamentación jurídico material.

La legitimación pasiva corresponde al Ayuntamiento de Madrid, por ser esta la Administración de la que procede el acto recurrido en reposición, recurso que no ha sido resuelto; todo ello de conformidad con el artículo 21.1.a) de la LJCA.

VI. Objeto del recurso contencioso-administrativo:
El presente recurso se interpone contra la desestimación presunta, por silencio administrativo, del recurso de reposición deducido contra la resolución de fecha 10 de enero de 2022, emitida por la Gerencia de la Agencia de Actividades. No habiendo sido resuelto expresamente, la desestimación presunta por silencio agota la vía administrativa y resulta impugnable ante este orden jurisdiccional, de acuerdo con el artículo 25 de la LJCA.

Además, y para el supuesto caso de que no se estime dicha petición principal, se solicita de forma subsidiaria la indemnización por la Administración de los daños ocasionados a mi representada.

II
FUNDAMENTOS JURIDICO MATERIALES

I. Legitimación de mi representado.

Se trata esta de una cuestión que toca aspectos fácticos, jurídico-procesales y jurídico-materiales del asunto que nos ocupa, por lo que es necesario hacer en este apartado un análisis más profundo de la misma.

La legitimación activa para la interposición del presente recurso contencioso-administrativo corresponde, prima facie, a mi representada, en tanto en cuanto ostenta un interés legítimo al ser quien promovió el recurso de reposición no resuelto (artículo 19.1.a) LJCA).

En segundo plano -y esta es la base de su legitimación activa- mi representado está legitimado para recurrir la denegación de la licencia de actividad, aunque esta no fuera solicitada por él. Y lo está, por un lado, con base en el artículo 4.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), que reconoce la condición de interesado en el procedimiento administrativo, entre otros, (b) "*a quienes sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte*". Por otro, con base en el artículo 19.1.a), que legitima en el orden contencioso-administrativo "*a quienes ostenten un derecho o interés legítimo*".

Efectivamente, como dice la sentencia del **Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Granada, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 4ª, Sentencia 4218/2021 de 9 Dic. 2021, Rec. 2596/2019.**

"La concurrencia de derechos e intereses en el recurso contencioso administrativo, supone que no basta con que se discrepe y disienta de un acto administrativo por cualquier razón, o se

considere que el mismo no es conforme a Derecho, para proceder a su impugnación ante los jueces y tribunales de este orden jurisdiccional. Es necesario, además, que medie esa concreta y determinada relación entre el sujeto del recurso y el objeto del proceso, que ponga de manifiesto el beneficio o ventaja que se alcanzaría con un pronunciamiento favorable, o el perjuicio que se ocasionaría en caso contrario. Beneficio y perjuicio que puede ser presente o futuro, pero siempre cierto, real y determinado".

En el supuesto caso de que no prospere el presente recurso, y quede confirmada la resolución denegatoria de la licencia, el perjuicio para mi representada es claro. En el momento actual, tendrá incidencia en el contrato de arrendamiento; y en el futuro, la imposibilidad de utilizar su local para actividad de oficina afectará a su posición en el mercado, y a los recursos económicos que, legítimamente, le ofrece esta propiedad. Tan claros son estos daños que pueden ser objeto de cuantificación, como veremos en el apartado de responsabilidad patrimonial.

Pero en última instancia, y ante el improbable caso de que no fuera apreciada la legitimación de mi representado en base a los argumentos dados, no debe olvidarse que nos encontramos en la esfera del derecho urbanístico, en el que está plenamente reconocida la acción popular.

Efectivamente, el artículo 19 LJCA también reconoce como legitimados ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo, entre otros (*h) a cualquier ciudadano, en ejercicio de la acción popular, en los casos expresamente previstos por las Leyes".* Y como es sabido, las leyes urbanísticas contemplan que cualquier ciudadano pueda ejercer la acción pública para exigir la observancia de los instrumentos de ordenación territorial.

Así, el **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**, contempla en su artículo 5.f) la posibilidad de que cualquier ciudadano pueda "*ejercer la acción pública para hacer respetar las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística*". Y en el artículo 62, que indica que "*será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de la legislación y demás instrumentos de ordenación territorial y urbanística".*

II. Petición principal: anulación de la resolución denegatoria de la licencia.

El local sobre el que se ha denegado licencia de actividad, sito en la Calle Ciudadela nº 20, planta 10ª, Puerta A viene siendo utilizado para actividad de oficinas desde tiempo inmemorial.

Como se desprende de la resolución impugnada, para justificar la denegación de la licencia señala la Administración en su informe técnico que "*el local se encuentra encuadrado dentro de la Norma Zonal 1 grado 3º, nivel C, por lo que, conforme a lo establecido en el artículo 8.1.30 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, el uso de oficinal solamente se admite como compatible complementario en situación de planta baja, inferior a la baja y primera. Por ello, se considera que la actuación pretendida es*

inviable urbanísticamente, ya que no se admite la implantación de una actividad de oficinas en la planta 10ª del inmueble, por lo que procede su denegación".

Pero la Administración no ha tenido en cuenta -y aquí está la clave del fondo del asunto- la **Disposición Transitoria Tercera del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de 17 de abril de 1997 (PGOUM)**, que dice lo siguiente:

"Las disposiciones sobre usos contenidas en el presente Plan, no impedirán a los edificios o locales en construcción o construidos con licencia ajustada al anterior planeamiento, que vinculará la edificación o el local a un uso o clase de uso determinado, la instalación de los mismos respectivamente, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones ambientales fijadas en el presente Plan, y de las establecidas para la sustitución de la actividad en el Capítulo preliminar del Título 8 (art. 8.0.2.)."

Nuestra jurisprudencia ha tenido ocasión de interpretar en distintas ocasiones la citada DT 3ª, como su predecesora, la DT 6ª de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 7 de marzo de 1985. Y es pacífica en el sentido de considerar que ha de preservarse el uso concedido por licencias de actividad anteriores a las modificaciones en la normativa de planeamiento.

Efectivamente, a tenor de dichas sentencias, respecto de situaciones consolidadas con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 7 de marzo de 1997, sería contrario al principio de irretroactividad de las disposiciones no favorables exigir con toda contundencia las normas que contiene dicha normativa.

Y desde, como poco 1985, este local ha venido utilizándose para el uso de oficina por los anteriores arrendatarios, de forma ininterrumpida y sin que la Administración haya requerido en ningún momento a los distintos arrendatarios título alguno.

Es importante añadir que, durante años, se han venido abonando tributos, tasas y contribuciones por ese local, lo que claramente nos tiene que llevar a concluir que la actividad de oficina en ese inmueble estaba otorgada, aun en el hipotético caso de que no hubiera licencia, de forma tácita.

El tiempo transcurrido, los contratos de arrendamiento para local de negocio, el pago de tributos, son todo ello manifestaciones de que la actividad de oficina implantada en dicho inmueble ha venido siendo desarrollada de forma pacífica, con la aquiescencia de la Administración, y sin que normas urbanísticas posteriores puedan impedir los usos que, legítimamente, se han venido dando. Todo ello en aplicación de la DT 3ª del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de 17 de abril de 1997.

Por todo lo expuesto, debe anularse la resolución denegatoria de la licencia de actividad sobre el inmueble señalado.

III Petición subsidiaria: indemnización de daños por el Ayuntamiento de Madrid.

Para el hipotético caso de que no se estime la petición principal de este recurso, y por tanto, no se anule la resolución denegatoria de la licencia, se solicita ahora en sede judicial y de forma

subsidiaria que se condene al Ayuntamiento de Madrid al abono de los daños económicos que se le ocasionarían a mi representada.

Efectivamente, la sociedad propietaria del local va a sufrir, en primer lugar **(partidas A y B),** una serie de daños económicos por los efectos que la denegación de licencia tiene sobre el actual contrato de arrendamiento. Algunos de ellos (partida A), inminentes. Y otros (partida B), como la posible no renovación del contrato, muy próximos. Y el principio "restitutio in integrum", o reparación integral, obliga a la Administración a restituir a los particulares en la totalidad de los daños padecidos, concepto que engloba la futura pérdida de ingresos o lucro cesante. En segundo lugar **(partida C),** sufriría una serie de daños por la afectación que la falta de licencia supondría de cara a futuros usos del local. Y por último (**partida D**), está sufriendo, ya a día de hoy, perjuicios económicos derivados de la necesidad de acudir a los tribunales de justicia. Todo ello obliga a que se ponga en marcha el mecanismo de la **responsabilidad patrimonial** de la Administración, contemplado en el artículo 32.1 de la LPAP.

Dice este artículo que *"Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley"*.

Se cumplen en este caso todos los presupuestos de la responsabilidad patrimonial: el daño -de tipo económico- es consecuencia del funcionamiento anormal de los servicios públicos, pues de forma no ajustada a derecho, y sin tener en cuenta previsiones urbanísticas que la Administración debió aplicar (en particular, la DT 3ª del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de 17 de abril de 1997) se ha denegado arbitrariamente una licencia de actividad. La relación de causalidad entre el mal funcionamiento del servicio público y los daños sufridos y por sufrir es más que evidente, y ha quedado acreditada a lo largo de este escrito.

El artículo 32.2 LPAP, exige además que, para que se ponga en marcha el mecanismo de la responsabilidad patrimonial, *"el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente, e individualizado con relación a una persona o grupo de personas"*. Y efectivamente, ese daño se corresponde con concretas partidas que desglosamos a continuación:

- **Partida A: disminución de la renta percibida.** Deriva del ofrecimiento de mi representada a su arrendatario, de una reducción de la renta en un 15% mensual durante los últimos (18) meses de contrato. Así, 15% mensual sobre 5.000 euros, y durante 18 meses, suponen la cifra de **13.500 euros.**

- **Partida B: no renovación del alquiler**. Deriva de la alta probabilidad de que el arrendatario opte por no prorrogar el contrato una vez finalice este. Mi representada se verá obligada a acudir al mercado a buscar nuevos inquilinos, frente a la opción segura y pacífica de mantener a su arrendatario. Si bien el cálculo concreto de esta partida es más complicado, se ha tenido en cuenta -de forma más que prudente- el promedio de

tiempo para conseguir formalizar un nuevo arrendamiento, de unos dos meses, que implican por tanto 10.000 euros de renta perdidos con el inmueble vacío desde que se desocupe. Cantidad a la que hay que añadir los honorarios de la agencia de alquiler que intervendrá, de alrededor de una mensualidad de renta, esto es, 5.000 euros. Por tanto, los daños de esta partida ascienden a **15.000 euros.**

- **Partida C: situación del local:** derivan de las consecuencias que la no concesión de la licencia supone, en general, para el local propiedad de mi representada. De negarse definitivamente la licencia de actividad en el inmueble, tendrá que optar por otros usos para el mismo (como, por ejemplo, arrendamiento de vivienda), que en ningún caso entraban en sus planes, y que le impiden un legítimo y libre uso de su propiedad consagrado en el artículo 33.1 de la Constitución. Esta cantidad se estima en **30.000 euros**.

- **Partida D: honorarios por asistencia letrada:** derivan de la necesidad de mi cliente, ante el mal funcionamiento del servicio público y la denegación injustificada de una licencia de actividad, de tener que acudir a un proceso contencioso administrativo en defensa de sus intereses, debiendo contratar para ello asistencia letrada, cuyos honorarios se estiman en **3.500 euros.**

La suma de las partidas asciende a **62.000 euros,** que deberán restituirse a mi representada para el caso de que la petición principal de este escrito de demanda no prospere.

III
COSTAS

Procede su imposición a la parte demandada, por concurrir los criterios previstos en el artículo 139 de la LJCA.

Por lo expuesto,

SUPLICO A LA SALA, que teniendo por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan, y por devuelto el expediente administrativo, tenga por formalizada la presente demanda en tiempo y forma, y previos los trámites establecidos legalmente, dicte sentencia por la que:

- declare nula y no conforme a derecho la resolución de la Agencia de Actividades del Ayuntamiento de Madrid de 10 de enero de 2022, condenando a la Administración demandada a conceder a “TUS GESTORES PARA TODO, S.L.” licencia de actividad de oficina con obras de acondicionamiento puntual, en el inmueble sito en la Calle Ciudadela nº 20, planta 10ª, Puerta A.

Y subsidiariamente, para el caso de que no se estime dicha petición principal, dicte sentencia por la que:

- se condene a la Administración al pago a mi representada de la cantidad de 62.000 euros, más los intereses de demora que correspondan, que se concretarán en el momento oportuno, todo ello al amparo del artículo 32.1 de la LJCA.

En ambos casos con expresa condena en costas a la Administración demandada.

Por ser Justicia que pido en Madrid, a fecha de firma.

OTROSÍ DIGO: Que interesa a esta parte, al amparo del artículo 60.1 de la LJCA, se reciba el presente proceso a prueba, señalando los siguientes medios:

1. DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en que se tengan por reproducidos todos los documentos que conforman el expediente administrativo que obra unido a autos.

2. TESTIFICAL: de Doña Leticia M.O., residente en el edificio sito en la calle Ciudadela nº 20 de Madrid, planta 4ª, puerta C, esto es, el edificio en el que radica el local de mi representada, con la finalidad de que corrobore que dicho local se viene utilizando para la actividad de oficina desde hace, al menos, 32 años (el tiempo en que ella lleva viviendo en dicho domicilio).

OTROSÍ SEGUNDO DIGO: Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40.1 LJCA, esta parte considera que la cuantía del recurso ha de fijarse en INDETERMINADA.

Justicia que reitero, en lugar y fecha ut supra.
Fdo. Letrada colegiada nºXXX.