



madrid

AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización

CONSULTA JURIDICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PUENTE DE VALLECAS

FECHA: 06/04/2005

ASUNTO: Paso de vehículos sin licencia de actividad

TEXTO DE LA CONSULTA:

Dado que se han venido produciendo, en materia de paso de carruajes, el supuesto de que un titular está en posesión de licencia de obras y de primera ocupación del edificio donde el garaje se encuentra ubicado, con fecha anterior a 1997, pagando la Tasa desde entonces, y que no puede efectuar un cambio de titularidad por NO existir licencia de actividad en su poder que legalice el mismo, pese a figurar legalizado el Paso de Vehículos y haber solicitado dicho cambio, incoándose el pertinente expediente con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva OETLYCUM de 2004, se solicita informe sobre el procedimiento que debe seguirse para efectuar dicho cambio de titularidad, así como si es necesario solicitar ahora la licencia de Actividad requerida en la OETLYCUM 97 (Vigente cuando se incoó el expediente).

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Secretario del Distrito de Puente de Vallecas, se informa lo siguiente:

Como consideración preliminar procede señalar que en los pasos de vehículos concurren dos licencias: una licencia **urbanística** relativa a la construcción, modificación o supresión del vado, al tratarse de una obra que se realiza en el suelo de espacios públicos municipales¹, y una licencia **de uso** del paso de vehículos², que no es sino una autorización municipal de carácter demanial

¹ Art. 9 de la Ordenanza General de Obras, Servicios e Instalaciones en las Vías y Espacios Públicos Municipales.

² Art. 19.2 de la Ordenanza General de Obras, Servicios e Instalaciones en las Vías y Espacios Públicos Municipales.



madrid

AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización

dado que el vado supone un aprovechamiento especial normal del dominio público municipal³.

1.1. Respecto, por tanto, a la solicitud realizada de cambio de titularidad de la licencia, puesto que para su tramitación se hace referencia en la consulta a la normativa urbanística entendemos que se trataría de la solicitud de la licencia de actividad. Puesto que la misma se efectuó antes de la entrada en vigor de la actual Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, es evidente que no puede tramitarse si tenemos en cuenta que entre la documentación cuya presentación se exigía en el artículo 68 de la OETLYCU de 1997 para tramitar un cambio de titularidad en una licencia se encontraba la fotocopia de la licencia en vigor. Sin perjuicio de las actuaciones que se hayan llevado a cabo en dicho expediente, dadas las fechas en que se formuló la consulta se deberá proceder al **archivo del expediente**, ya sea porque se ha efectuado por parte de la Administración el requerimiento de aporte de documentación (al no presentarse la licencia en vigor) y este no ha sido atendido por el particular, lo que determinará previa resolución, el **desistimiento** de la solicitud; o bien, si no se ha producido el requerimiento, por no ser el procedimiento adecuado y entender que al no estar la documentación completa no se ha iniciado procedimiento alguno, por lo que la solicitud correspondiente que permita iniciar un procedimiento deberá de realizarse al amparo de la Ordenanza de Tramitación de Licencias en vigor.

1.2. Por otra parte y respecto al fondo de la consulta, si bien esta se refiere a una solicitud de cambio de titularidad de una licencia de paso de vehículos de un garaje, al especificarse que el solicitante carece de la correspondiente licencia de actividad de garaje, aunque sí tiene licencia de obras y primera ocupación del edificio en el que el mismo se ubica, el supuesto realmente planteado es el de **actividad de garaje sin licencia**, lo que determina que previo al cambio de titularidad del paso de vehículos o en su caso simultáneamente, proceda regularizar tal actividad mediante la solicitud de la oportuna licencia urbanística, sin que quepa excepcionar la misma por el hecho de que el garaje fuera anterior a 1997 ya que, en cuanto a los usos, existe la obligación legal de **adaptarse a las normas que en cada caso** regulen las citadas licencias urbanísticas (art. 20 de la OMTLU, que reproduce el artículo 158 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid)

Todo ello de acuerdo también con la obligación genérica de sujetar a licencia urbanística todos los actos de uso del suelo para la implantación y el **desarrollo de actividades**, recogida en el artículo 3 de la vigente Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, sin que la citada actividad esté recogida entre los actos eximidos de licencia del artículo 4 de la OMTLU.

³ Art. 77.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales



madrid

AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización

En consecuencia, deberá solicitarse la oportuna licencia por el procedimiento correspondiente indicado en el Anexo II de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (Actuación comunicada, procedimiento simplificado o procedimiento ordinario) según las características del garaje, lo que permitirá igualmente regularizar la licencia de uso del paso de vehículos, ya que si no existiera tal licencia no se permitiría la construcción de dicho vado y consecuentemente no se podría autorizar el uso del mismo. No será sin embargo necesaria la presentación del certificado final de obras suscrito por el técnico director (art. 19.2 de la Ordenanza General de Obras, Servicios e Instalaciones en las Vías y Espacios Públicos Municipales.), por tratarse de un paso ya construido salvo que, consecuencia de la regularización de la actividad, se precisara la realización de obras.

Madrid, 25 de Octubre de 2005