



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE TETUÁN
FECHA RECEPCIÓN: 9 de marzo de 2007.
ASUNTO: ALCANCE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS NZ 9

TEXTO DE LA CONSULTA:

Como consecuencia de la Modificación Puntual del PGOUM 1997, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión de 26 de julio de los presentes, subsanado en sesión de 27 de septiembre de 2006 en el sentido de incluir en la suspensión de licencias aprobada los ámbitos regulados por la Norma Zonal 9, se consulta sobre la posible afectación de la suspensión de licencias acordada, con respecto al expediente 106/2006/05631, cuyos datos son los siguientes;

EXPEDIENTE 106/2006/05631

C/ SAN ENRIQUE NUM. 5

- *La licencia (reestructuración de edificio industrial) fue solicitada el día 21 de julio de 2006, por el procedimiento ordinario.*
- *Con fecha 27 de julio de 2006 se solicita informe al Departamento de Proyectos de la Subdirección General de Prevención y Protección Civil.*
- *Tras la solicitud de antecedentes, se emite informe técnico con fecha 8 de septiembre de 2006, en el que se hace constar que en el proyecto presentado existen ampliaciones con respecto a las licencias concedidas al edificio, reduciéndose el tamaño de los patios construyendo en los mismos y se ha construido una planta más de las autorizadas, concluyendo que dichas obras no son admisibles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.3 de las NN.UU. del PGOUM, al tratarse de un edificio en situación de fuera de ordenación relativa.*
- *A la vista de la documentación presentada y del anterior informe, el 26 de septiembre de 2006 se efectúa requerimiento de subsanación de deficiencias desde la Sección de Licencias, que consta de 16 puntos. No consta la fecha de notificación del citado requerimiento, sin perjuicio de lo que se expone posteriormente.*
- *El día 29 de septiembre de 2006 comparece D. Francisco Javier Olivar y toma vista de un expediente administrativo antecedente.*



- *El día 4 de octubre de 2006 comparece D. Francisco Javier Olivar y de nuevo toma vista de un expediente administrativo antecedente.*
- *Con fecha 6 de octubre de 2006 se aporta por D. Diego Escario Travesedo nueva documentación complementaria (planos modificados y memoria).*
- *Con fecha 16 de enero de 2007 se aporta por D. Diego Escario Travesedo nueva documentación modificada, solicitando se adjunte para su tramitación.*

A la vista de la última documentación aportada, el 5 de febrero de 2007 por parte del Departamento Técnico del Distrito se considera completa la documentación y autorizable la actuación, sin perjuicio de la posible aplicación de la suspensión de licencias.

Dado que se trata de un expediente de solicitud de licencia en una parcela de uso cualificado industrial o industrial en coexistencia con el terciario de oficinas ubicada en ámbitos regulado por la Norma Zonal 9, la suspensión del otorgamiento de licencias rige a partir del 25 de octubre de 2006, fecha en la que se publica el Acuerdo de 27 de septiembre de 2006.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 57.1 y 46 de la vigente Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, ¿se puede entender que se ha superado el plazo legal del silencio, y, por tanto, el plazo para resolver, y que el solicitante ha obtenido la licencia por silencio sin que le sea de aplicación la suspensión?.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Gerente del Distrito de Tetuán, se informa lo siguiente:

Se plantea en la presente consulta los posibles efectos que pueda tener en el expediente 106/2006/05631, de tramitación de licencia urbanística de reestructuración de edificio industrial en la C/ San Enrique nº 5, la suspensión de licencias urbanísticas en el ámbito de la Norma Zonal 9, derivada de la tramitación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

La Subdirección General de Régimen Jurídico y Control de la Edificación, mediante informe de fecha 20 de diciembre de 2006, que se acompaña, en relación al alcance de la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en procedimientos que han superado los máximos legales para su resolución establece las conclusiones que se transcriben a continuación:

1. *Los efectos de la suspensión del otorgamiento de licencias en parcelas de uso cualificado industrial o industrial en coexistencia con el terciario de oficinas se producen con carácter general a partir del 31 de agosto de 2006, fecha en la que fue publicado el Acuerdo de 26 de julio de 2006, sin embargo, en parcelas*



de uso cualificado industrial o industrial en coexistencia con el terciario de oficinas ubicadas en ámbitos regulados por la Norma Zonal 9, la suspensión del otorgamiento de licencias regirá a partir del 25 de octubre de 2006, fecha en la que se publica el Acuerdo de 27 de septiembre de 2006.

2. *La suspensión del otorgamiento de licencias no alcanzara a aquellas solicitudes que en la fecha de producirse los efectos de la suspensión hayan sido obtenidas por silencio administrativo, considerando como tales aquellas que resultaren conformes con el planeamiento actual.*

A la vista de los antecedentes referidos en el texto de la consulta, la valoración de si se ha producido o no el transcurso del plazo máximo para resolver la solicitud de licencia urbanística en el instante en que se producen los efectos jurídicos de la suspensión de las licencias urbanísticas, se deberá realizar de acuerdo con reglas contenidas en los artículos 46 y 57.1 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) y dependerá de las siguientes consideraciones:

- 1.- Fecha a partir de la cual se entiende iniciado el expediente a efectos del cómputo del plazo máximo para resolver y notificar, de conformidad con el artículo 46.2 de la OMTLU, el cual se refiere a la *“entrada de la documentación completa en el Registro del órgano competente para resolver”*
- 2.- Momento de la realización del requerimiento de subsanación de deficiencias, del artículo 44 de la OMTLU, por constatarse en la solicitud infracción de la normativa aplicable.
- 3.- Valoración de la efectiva contestación del requerimiento de subsanación de deficiencias, tanto desde el punto de vista formal, esto es, en el plazo establecido para ello como desde el punto de vista material, es decir, que efectivamente se considere subsanada la deficiencia advertida.
- 4.- Valoración, en su caso, del juego de las reglas sobre la caducidad del expediente conforme al artículo 44.3 de la OMTLU, por haberse producido una inactividad imputable al interesado o, en caso de que esto no procediera, valoración del juego de las reglas sobre el silencio administrativo de acuerdo con el artículo 47 de la OMTLU.

Si, a la vista de estas consideraciones, no procediera declarar la caducidad del expediente por inactividad del particular, ni se hubiera producido el silencio administrativo, en uno u otro sentido, por inactividad de la Administración a fecha de 25 de octubre de 2006, se tratará de un expediente en plazo que, como tal, se verá afectado por la suspensión de licencias acordada con al Modificación Puntal del PGOM. En caso de que se apreciara el juego de alguna de estas circunstancias con carácter previo a los efectos jurídicos de la suspensión se tratará de un expediente terminado de uno u otro modo, atendiendo a las reglas establecidas normativamente tanto a nivel municipal conforme a la OMTLU como a nivel legislativo conforme a la legislación estatal y autonómica del suelo y a la relativa al procedimiento administrativo común.



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº. 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448
Fax: 915 885 467
durbanismo@munimadrid.es

En razón de todo lo expuesto, se propone que por el Concejal del Área de Coordinación Territorial, en ejercicio de las competencias que le atribuye el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 27 de julio de 2006 por el que se establece la organización y estructura del Área de Gobierno de la Vicealcaldía y se delegan competencias en los titulares de sus órganos superiores y directivos, se adopte la siguiente propuesta de resolución:

“Visto el anterior informe relativo a la actuación a realizar como consecuencia de la modificación puntual del PGOUM-97 aprobada el 26 de julio sobre norma zonal 9, elaborado por el Servicio de Coordinación de Urbanismo de esta Área, en ejercicio de las competencias que tengo delegadas por el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 27 de julio de 2006, vengo en aprobar el mismo como criterio de actuación común para todos los Distritos a los que se dará traslado de su contenido.”

Madrid 10 de abril de 2007