

## INFORME DE ACLARACIÓN SOLICITADO POR EL DISTRITO DE MONCLOA- ARAVACA EN RELACIÓN CON LA CONSULTA 18/2010 AVDA. VICTORIA Nº 39.

Con fecha 31 de mayo de 2010 se recibe en la Secretaría Permanente informe del departamento de Servicios Técnicos del Distrito de Moncloa-Aravaca, en el que se solicita aclaración en relación con lo dictaminado en la consulta urbanística 18/2010 relativa a legalidad de las edificaciones existentes en la parcela sita en la Avda. de la Victoria nº 39, destinadas a la actividad de bar-restaurante.

En concreto se solicita pronunciamiento de esta Secretaría Permanente sobre si resulta de aplicación la Disposición Transitoria Tercera del PGOUM de 1997 a la superficie total de 568,26 m<sup>2</sup> cuando queda probado documentalmente a través de los vuelos aéreos de los años 1999, 2001, 2003 y 2005 y del informe del inspector Técnico Urbanístico de 12 de marzo de 2010, que parte de estas construcciones dejaron de existir y dado que actualmente existen, se infiere que han sido construidas de nueva planta a partir del año 2005.

A la vista de este planteamiento esta Secretaría Permanente **INFORMA:**

1.- El criterio adoptado en la consulta urbanística 18/2010 de la Secretaría Permanente en relación con las pruebas documentales aportadas por la propiedad en su favor, es considerar que *“El valor probatorio de los mismos dependerá de que su contenido pueda ser desvirtuado por documentos, resoluciones o hechos constatados fehacientemente por la Administración, de tal modo que si esto no es posible será preciso reputar como veraces los contenidos justificados en los informes periciales en cuestión”*

De acuerdo con ello, la consulta concluye que *“los informes periciales aportados como prueba por la parte interesada son suficientes, a falta de contradicción por parte de la Administración, para acreditar como hechos probados que los 568, 26 m<sup>2</sup> existentes en la parcela de la Avda. Victoria nº 39 destinados a la actividad de bar-restaurante se encontraban amparados desde la licencia de 31 de marzo de 1953”*

2.- Por lo tanto, el mantenimiento de la actividad de bar-restaurante en la parcela, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera del PGOUM de 1997, será posible en relación con las superficies amparadas en la Licencia del año 53, siempre y cuando la validez de la misma no haya quedado desvirtuada por actos probatorios de la Administración, verificación ésta que corresponderá en todo caso al órgano municipal competente para la concesión de la licencia urbanística.

3.- La consideración de la suficiencia probatoria de los informes periciales aportados por la propiedad, se refiere en cualquier caso a las superficies y actuaciones amparadas en la

licencia del año 53, no siendo extensible sus efectos a actuaciones distintas y posteriores no autorizadas en ninguna licencia municipal.

En este sentido, serán los servicios correspondientes del Distrito, en cuanto órgano competente para la concesión de las licencias urbanísticas y el ejercicio de la potestad disciplinaria, los que deberán decidir, a la vista de los datos obtenidos en las visitas de inspección o por otros medios, sobre la procedencia o no de articular los mecanismos de reestablecimiento de la legalidad urbanística.

**4.-** Otro aspecto que no queda desvirtuado por la aplicación del criterio recogido en la consulta 18/2010 es el relativo a la situación de fuera de ordenación en la que se pueden encontrar las edificaciones amparadas en la licencia del año 53, como consecuencia del cambio que en cuanto al régimen de compatibilidad de los usos ha supuesto el PGOUM de 1997.

Ello no impedirá que al margen de que se mantenga, si procede según lo indicado en el apartado 2 de este informe, el uso de bar-restaurante autorizado en las edificaciones existentes al amparo de la licencia de 1953, resulte de aplicación el régimen específico de la situación de fuera de ordenación con las consiguientes limitaciones de acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas del PGOUM.

Madrid, 21 de junio de 2010.