

Ref: c.u. 46/10

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea Distrito de Villa de Vallecas sobre competencia para la tramitación del expediente de licencia, para la legalización de las obras de condicionamiento de la instalación eléctrica del conjunto de dependencias de la Iglesia Parroquial de San Pedro Advíncula, catalogada con nivel 1, grado singular

Con fecha 05 julio 2010 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Villa de Vallecas

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Normativa

- *Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de 18 de junio de 2007, por el que se establece la organización, estructura de los Distritos y se delegan competencias en las Juntas Municipales, en los Concejales Presidentes y en los Gerentes de los Distritos.*

CONSIDERACIONES

Se plantea en la presente consulta la misma problemática abordada por la Secretaría Permanente en la c.u 17/2009, en la que se concluyó, tras analizar la redacción del el artículo 4. V del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007, por el que se aprueba la Organización y Estructura de los Distritos y Delegación de Competencias en las Juntas Municipales, en los Concejales- Presidentes y en los Gerentes de los Distritos, que dado que es posible la coincidencia en la práctica del concepto urbanístico de local con el de edificio exclusivo, la competencia para autorizar la realización de obras de acondicionamiento en estos casos, corresponderá a los Concejales-Presidentes de los Distritos.

El caso concreto que plantea el distrito de Villa de Vallecas, se refiere a la competencia para la tramitación del expediente de licencia 120/2008/05787, para la legalización de las obras de condicionamiento de la instalación eléctrica del conjunto de dependencias de la Iglesia Parroquial de San Pedro Advíncula, el cual fue remitido al Departamento de Licencias de Edificios y Colonias Protegidas de la Subdirección General de Edificación del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y devuelto nuevamente al Distrito, en aplicación del criterio establecido en la citada c.u 17/2009.

A la vista de esta situación, esta Secretaría realiza las siguientes consideraciones:

Desde el punto de vista urbanístico, y atendiendo a los conceptos urbanísticos de local y de edificio exclusivo, recogidos respectivamente en los artículos 6.7.4.2 y 6.6.18 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se confirma el criterio expuesto en la c.u 17/2009, de la posible coincidencia de hecho del concepto de local con el de edificio exclusivo.

En consecuencia, y con la aplicación literal del artículo 4. V. del Acuerdo de Delegación de Competencias en los Distritos en materia de urbanismo, la competencia para la ejecución de obras de acondicionamiento que excedan del 25 % de la superficie del edificio, en un edificio exclusivo que se puede considerar como un único local, corresponderá a los Concejales –Presidentes de los Distritos.

No obstante, esta Secretaría Permanente también es consciente de que la consecuencia práctica de tal aplicación literal puede tener un efecto contrario a la intención que se desprende del vigente esquema competencial del Ayuntamiento de Madrid, de que las actuaciones de mayor entidad se asignen con carácter general al Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.

Por tanto, y sin dejar de admitir la posibilidad urbanística de que un único local puedan coincidir de hecho con un edificio exclusivo, esta Secretaría Permanente, avanzando en el criterio expuesto en su día en la c.u 17/2009, considera necesario formular, al titular del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, en cuanto órgano competente para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para resolver las dudas que pudieran surgir en la interpretación y aplicación de los Acuerdos de Delegación de competencias, una propuesta de modificación en relación con la problemática expuesta.

Para concretar la propuesta de redacción del Acuerdo de Delegación de competencias en los Distritos en materia de urbanismo, es preciso, no obstante, considerar las recientes modificaciones que se han producido en el ámbito, tanto organizativo como competencial, del Ayuntamiento de Madrid como consecuencia de la implantación del nuevo sistema de gestión y control de las licencias urbanísticas de actividades, con la aprobación y entrada en vigor de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades(OGLUA), por acuerdo del Pleno de 29 de junio de 2009.

La primera consecuencia derivada de la puesta en marcha del nuevo sistema, ha sido la creación por Acuerdo del Pleno de 25 de febrero de 2010 del organismo autónomo Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, a la que se atribuyen las competencias relativas a las licencias urbanísticas de actividades, comprendidas en el objeto de la OGLUA (artículo 1).

No obstante, y de acuerdo con el ámbito de aplicación delimitado conforme al artículo 4 y 9 de la OGLUA, existirán, al margen de la entrada en vigor gradual de la Ordenanza en función de los distintos procedimientos de tramitación, determinadas licencias urbanísticas que se seguirán tramitando por los servicios municipales que

tradicionalmente han asumido estas competencias, esto es, distritos y Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, de acuerdo con el régimen jurídico contenido en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 2004 (OMTLU).

Por tanto, habrá que considerar el actual reparto de competencias existente entre los Distritos y el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, referido a las licencias urbanísticas excluidas del ámbito de aplicación de la OGLUA y contenido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 25 de febrero de 2010, por el que se modifican respectivamente el Acuerdo de la Junta de Gobierno de 18 de junio de 2007, de Organización y Estructura de los Distritos y delegación de competencias en las Juntas Municipales, Concejales-Presidentes y Gerentes de distrito y el Acuerdo de la Junta de Gobierno de 18 de junio de 2007, de Organización, Estructura y Delegación de competencias en su Titular y en los Titulares de los Órganos Directivos.

De acuerdo con ello, y volviendo a la competencia objeto de análisis en la presente consulta, el actual artículo 4.2.V a) 1. determina que en materia de urbanismo corresponde a los Concejales-Presidentes de distritos tramar y resolver las licencias urbanísticas para Obras en uso residencial, obras y actividades cuya titularidad corresponda a Administraciones Públicas y demás obras y actividades excluidas del ámbito de aplicación de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de actividades de 29 de junio de 2009 (OGLUA) previstas en el Anexo II.1: “*las obras de restauración, consolidación y acondicionamiento en edificios, salvo las que se refieran a edificios catalogados o ubicados en las APE de las Colonia Históricas o en el APE 00.01 o incluidas en unidades de ejecución y sin excepción cuando se trate de revocos de fachada, acondicionamiento puntuales o cuando afecten a un solo local o vivienda.*”

En coherencia con el nuevo marco expuesto se considera oportuno proponer una nueva redacción del citado artículo en la que se aclare que por un único local se ha de entender un establecimiento, en cuanto parte que puede ser individualizada y separada físicamente de todo un edificio considerado en su conjunto, y por única vivienda, una vivienda susceptible de individualizarse dentro de un edificio residencial por existir un régimen de división horizontal.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se han de aplicar los siguientes criterios:

1.- Se ratifica el criterio establecido en la c.u 17/2009, en virtud del cual, y a la vista de la vigente redacción del Acuerdo de la Junta de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007, el concepto urbanístico de local puede coincidir en la práctica con el de edificio exclusivo.

2.- No obstante y a efectos de no desvirtuar la finalidad implícita de los acuerdos de delegación de competencias, de que las intervenciones de mayor alcance y superficie sean asumidas por el Área de gobierno de Urbanismo y Vivienda se estima oportuno proponer al titular del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, la modificación del la redacción del Anexo II.I 2 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 25 de febrero de 2010, por el que se modifican respectivamente el Acuerdo de la Junta de Gobierno de 18 de junio de 2007, de Organización y Estructura de los Distritos y delegación de competencias en las Juntas Municipales, Concejales-Presidentes y Gerentes de distrito, en el sentido de aclarar que la competencia corresponderá a los distritos siempre que se trate de un único local, en cuanto establecimiento individualizable dentro del conjunto de un edificio o una única vivienda susceptible también de ser considerada de manera aislada dentro de un edificio en régimen de propiedad horizontal.

3.- Por tanto y a efectos de no demorar la tramitación del expediente que ha motivado la formulación de la presente consulta, se estima que el mismo deberá ser asumido por los servicios competentes del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.

Madrid, 20 de agosto de 2010