

Ref: cu 49-13

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Usera, en relación con el órgano competente para la tramitación la licencia de primera ocupación y funcionamiento de la Residencia de Mayores situada en la calle Trevelez, nº3.

Palabras Clave: Licencias urbanísticas - licencia de primera ocupación y funcionamiento. / Competencias

Con fecha 2 de septiembre de 2013, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Usera, relativa al órgano competente para la tramitación del expediente de licencia de primera ocupación y funcionamiento correspondiente a una licencia de actividad concedida por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, habiéndose tramitado una modificación de dicha licencia en el Distrito de Usera.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Normativa.

- Instrucción 6/2011 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras, relativa a los criterios aplicables para la entrada en vigor de la segunda fase de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias de Actividades.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Licencias

- Expediente 711/1999/12002, de licencia de actividad para Residencia de Mayores y Club Social, decretada con fecha 03/03/2000.
- Expediente 714/2003/03444 de licencia de funcionamiento, con caducidad de fecha 27/10/2010 y decreto de archivo 21/01/2011.
- Expediente 113/2007/01684 de modificación de licencia de actividad para Residencia de Mayores, decretada con fecha 26/12/2007.

CONSIDERACIONES

Con fecha 30/07/2013 se solicita por parte del Servicio Regional de Bienestar Social de la Comunidad de Madrid, licencia de primera ocupación y funcionamiento de la Residencia de Mayores situado en la calle Trevelez, nº3.

La Residencia de Mayores San José dispone de licencia de actividad decretada por el Gerente Municipal de Urbanismo con fecha 03/03/2000 y nº expediente 711/99/12002, que ampara la residencia en el edificio principal (cuarto de máquinas, tres plantas, planta baja y sótano) y un edificio anexo de una sola planta destinado a Club social y almacén, requiriendo para el inicio de la actividad de la correspondiente licencia de funcionamiento, tramitada con nº expediente 714/2003/03444, cuyo archivo fue decretado el 21/01/2011 por el Director General de Ejecución y Control de la Edificación del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, por no responder en plazo a un requerimiento de subsanación de deficiencias.

Con nº de expediente 113/2007/01684 se realizan obras de ampliación de la residencia, asociadas al edificio principal, recogidas en la licencia decretada por el Concejal Presidente del Distrito de Usera con fecha 26/12/2007. Esta licencia autoriza las obras de ampliación de edificio de una planta sobre rasante de 139,73m² para dotar al edificio existente de un espacio de acogida, ampliar el comedor y la sala de estar, modificando el espacio de la cocina existente.

El Certificado final de la Dirección de la Obra y sus instalaciones, aportado en la solicitud de la licencia de primera ocupación y funcionamiento, contempla la ejecución material de las obras e instalaciones incluidas las últimas adecuaciones desarrolladas al amparo de la licencia de obras 113/2007/01684, así como las subsanaciones exigidas en el requerimiento correspondiente a la licencia de primera ocupación y funcionamiento que fue archivada.

Conforme la regla general básica contenida en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la nueva normativa no es de aplicación a los procedimientos iniciados antes de su entrada en vigor, entendiéndose por fecha de iniciación del procedimiento la fecha de entrada de la correspondiente solicitud de licencia urbanística.

Por analogía con el supuesto planteado en la consulta, es apropiado tomar en consideración los criterios adoptados en la Instrucción 6/2011 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras, relativa a los criterios aplicables para la entrada en vigor de la segunda fase de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias de Actividades, encontrándonos en el supuesto a que hace referencia su segundo apartado al tratarse de un expediente de modificación de licencia urbanística que aún no dispone de licencia de primera ocupación y funcionamiento habiendo sido solicitada.

De acuerdo con las consideraciones establecidas en la referida instrucción, un único procedimiento administrativo va dirigido a la concesión de una única licencia, estando dividido en fases, una para la concesión de la licencia urbanística con la que se autoriza la ejecución de las obras o la implantación de una actividad, y otra que desemboca en la licencia de

primera ocupación y funcionamiento, dirigida exclusivamente a comprobar que lo realmente ejecutado o la actividad efectivamente implantada se corresponde con el proyecto autorizado, siendo posible que en un único procedimiento se tramiten varios expedientes administrativos que concluyan cada uno con un acto administrativo distinto, actos que se insertan y forman parte de un procedimiento global, cuyo resultado final incorpora materialmente las resoluciones de los mismos.

Conforme estos criterios, y los establecidos en el apartado 2 de la referida instrucción, los supuestos en los que se haya solicitado la licencia de primera ocupación y funcionamiento pero aun no disponga de ésta porque el interesado, por causa imputable al mismo, hubiera propiciado alguna de las causas legales de terminación anormal del procedimiento (no aportar documentación o no atender un requerimiento de subsanación de deficiencias en plazo), si el particular solicita una modificación de la licencia urbanística, o como en este caso una nueva solicitud de la licencia de primera ocupación y funcionamiento, esta será tramitada y resuelta en un procedimiento distinto y por tanto será de aplicación la normativa vigente en el momento del inicio del mismo.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera lo siguiente:

Considerando que el procedimiento administrativo dirigido a la concesión de la licencia urbanística ha sido archivado por causa imputable al interesado que ha propiciado una de las causas legales de terminación anormal del procedimiento, entendemos la nueva solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento deberá tramitarse, en un nuevo procedimiento, por el órgano competente en el momento actual, en este caso el Distrito, cuyo resultado final incorpore materialmente las resoluciones de todos los expedientes administrativos que formen parte del mismo.

Madrid, 16 de septiembre de 2013