



Ref: CU 09-18

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito Distrito de Moncloa-Aravaca, referente al órgano competente para instruir el procedimiento de disciplina urbanística por la ejecución de obras sin autorización municipal en la planta de ático del edificio existente sito en el nº 78 del paseo del Pintor Rosales.

Palabras Clave: Obras. Competencias.

Con fecha 8 de febrero de 2018, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Moncloa-Aravaca relativa a la determinación del órgano competente para instruir el procedimiento de disciplina urbanística por la ejecución de obras sin autorización municipal en la planta de ático del edificio existente sito en el nº 78 del paseo del Pintor Rosales.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 13 del Decreto de 21 de agosto de 2017 de la Alcaldesa por el que se crea la Comisión Técnica de Licencias y se regula su composición y funcionamiento en el que se dispone que *“La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de la Comisión, con las siguientes funciones: 2. Recibir y tramitar las consultas formuladas por los distintos servicios municipales.” (...)* 3. *Emitir informe no vinculante en relación con las consultas planteadas por los servicios municipales que intervengan en cualquiera de las formas de control urbanístico municipal, previa valoración de la procedencia de su inclusión en el orden del día de la Comisión para la adopción, en su caso, del correspondiente acuerdo interpretativo”.* Asimismo, el presente informe se enmarca en las previsiones de la Disposición Adicional tercera apartado 5, en relación con el Artículo 19 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014, relativas al principio de coordinación administrativa y al servicio integral como órgano encargado de coordinar las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas prevista en la normativa municipal y garantizar criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos, en el ámbito de la referida Ordenanza.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:



ANTECEDENTES

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM).

HECHOS

El edificio existente sito en el nº 78 del paseo del Pintor Rosales se incluye en el Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APE 0.01), se encuentra protegido con el nivel 3 de catalogación en su grado parcial y se regula por la condiciones del grado 3º de la Norma Zonal 1.

La última planta del edificio, que aloja una sola vivienda, es un ático con superficie menor de la planta sobre la que se sitúa. En instancia presentada ante el Distrito de Moncloa – Aravaca en fecha 12 de enero de 2017, se denunció la ejecución de obras sin autorización municipal en la vivienda de la planta de ático del edificio. De la documentación que acompaña al escrito de denuncia se desprende que en la intervención se ha ocupado parte de la azotea de la planta de ático, anexionándola a la vivienda, mediante cerramiento vertical acristalado situado éste en el límite del alero de la cubierta del edificio.

El Distrito de Moncloa – Aravaca y el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible discrepan sobre cuál de los dos órganos es el competente para la instrucción del correspondiente procedimiento de disciplina urbanística, por lo que el Distrito en su consulta solicita al Servicio Integral y de Órganos Colegiados que defina esa competencia.

CONSIDERACIONES

A la vista de las cuestiones que se plantean en la presente consulta y de conformidad con el informe técnico emitido con el visto bueno de la Dirección General de Control de la Edificación se indica:

Para determinar el órgano competente para instruir el procedimiento de disciplina urbanística, según lo establecido en los vigentes acuerdos de delegación de competencias, se necesita calificar la obra realizada en el edificio de referencia.



Mediante el nuevo cerramiento acristalado se ha ocupado una zona de la azotea del ático que se ha añadido a la vivienda, con el consiguiente incremento de la superficie edificada del edificio. Esta circunstancia podría hacer pensar en una obra de ampliación, sin embargo, en la definición de este tipo de obra que hace el apartado 1.b del artículo 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, son los parámetros de ocupación y volumen los utilizados, sin ninguna referencia al de superficie; así, son obras de ampliación las que incrementan la ocupación o el volumen construidos. Como el nuevo cerramiento acristalado se sitúa al borde del alero de la cubierta existente que no se altera, debe asumirse, a falta de una definición normativa de este parámetro, que el volumen construido no ha variado, por lo que hay que descartar que la intervención analizada sea una obra de ampliación.

Descartada la obra de ampliación, el nuevo acristalamiento sería una obra exterior, definida en el apartado 3.e del artículo 1.4.8 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, como las que afectan, de forma puntual o limitada, a las fachadas y cubiertas del edificio, modificando su configuración exterior sin afectar a la volumetría.

Por otra parte, la intervención en el interior de la vivienda, según los datos manejados que descartan la afección a elementos estructurales, consistiría, sin cuestionamiento alguno, en una obra de acondicionamiento (apartado 3.d.i del 1.4.8 de las Normas Urbanísticas del PGOUM)

Dicho lo anterior y entendiendo que de conformidad con el Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias de los Distritos, la competencia para la tramitación de la licencia de obra exterior, de acuerdo con el artículo 2.4 a) y anexo II (punto 1.6) correspondería al Distrito de Moncloa- Aravaca, corresponde a la Coordinación del mismo Distrito el ejercicio de las competencias previstas en los artículos 194.2 y 3 y 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para ordenar, en el ámbito territorial y competencial de sus respectivos Distritos, la demolición o reconstrucción de obras e impedir los usos a que dieren lugar, que no estén amparados por la correspondiente licencia, orden de ejecución, declaración responsable o comunicación previa, o que no se ajusten a las condiciones de las mismas.

CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto, la intervención realizada sin autorización municipal en la vivienda de la planta de ático del edificio existente sito en el nº 78 del Pº del Pintor Rosales, consiste en una obra de acondicionamiento con obra exterior.



En su consecuencia y de conformidad con el Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias de los Distritos, la competencia para la tramitación de la licencia de acuerdo con el artículo 2.4 a) y anexo II (punto 1.6) correspondería al Distrito de Moncloa- Aravaca, siendo competente la Coordinación del mismo Distrito para el ejercicio de las competencias previstas en los artículos 194.2 y 3 y 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (artículos 13 y 14 Decreto de Alcaldesa de fecha 21 de agosto de 2017) de la Secretaría Permanente al supuesto concreto planteado y descrito en los antecedentes de hecho, lo que no impide que de forma motivada, por el órgano sustantivo, se aplique un criterio distinto.

Madrid, 24 de mayo de 2018