

Ref: c.u.a. 04-12

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades en relación con la posibilidad de incluir en un único certificado de conformidad las actuaciones (obra y/o actividad) correspondientes a la misma actividad y a un único titular, en locales que no son contiguos en el espacio.

Con fecha 24 de enero 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente, efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades en la que se cuestiona la posibilidad de incluir en un único certificado de conformidad, las actuaciones (obras y/o actividad) correspondientes a una única actividad y a un único titular, en dos locales distintos de planta baja comunicados por el soportal de un edificio de viviendas, que se comparte a su vez con el acceso al portal del edificio.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES:

Normativa:

- Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades (OGLUA).
- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU).
- Código Técnico de la Edificación ,(CTE)
- Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales, (RSCIEI)

Informes:

- Tema 308, Sesión de 22 de mayo de 2007 sobre los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Consulta urbanística Ref.: c.a. 4/2010, de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

CONSIDERACIONES:

En primer lugar, y en aplicación de su artículo 5, el régimen jurídico de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades (OGLUA), estará constituido por sus propias disposiciones, por las de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) en todo lo que no contradiga o se oponga a aquella, y por las demás normas que resulten de aplicación.

En este sentido, el artículo 28 de la OMTLU, “Principio de celeridad procedural”, determina que “Los procedimientos regulados en esta ordenanza municipal están sujetos al principio de celeridad, y se impulsarán de oficio en todos sus trámites, acordándose en un solo acto todos aquellos que, por su naturaleza, admitan una impulsión simultánea y no sea obligado su cumplimiento sucesivo”

Asimismo, el artículo 33 de la referida ordenanza, “Coordinación de actuaciones”, establece que “Se tramitará conjuntamente la licencia de actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y desarrollo de actividades que recaigan sobre la misma parcela, solar, inmueble o local”.

Por otro lado, tal y como ya se consideró en la consulta c.a. 4/2010 de la Secretaría Permanente, teniendo en cuenta el concepto de “establecimiento” del Código Técnico de la Edificación (CTE) y del Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSCIEI), que lo define como una zona de un edificio destinada a ser utilizada bajo una titularidad diferenciada, bajo un régimen no subsidiario respecto del resto del edificio y cuyo proyecto de obras de construcción o reforma, así como el inicio de la actividad prevista, sean objeto de control administrativo, así como el acuerdo nº 308 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, donde establece la existencia de “....una sólida vinculación entre titularidad de la actividad y el local en que se ejerce...”, podemos deducir que uno de los elementos determinantes en la implantación de una actividad es la titularidad diferenciada.

Asimismo y en aplicación de la OGLUA, sólo podrán tramitarse por el Ayuntamiento aquellas solicitudes de licencia que vengan acompañadas del oportuno certificado de conformidad emitido por una entidad colaboradora, a través del cual se acredita que, en su criterio técnico, el contenido de lo proyectado se ajusta al ordenamiento urbanístico. En consecuencia, entendemos que cuando un único titular solicite una licencia para implantar una actividad en varios locales emplazados en la misma parcela, se tramitará en una misma solicitud y, en su caso, con un único certificado de conformidad.

CONCLUSIÓN:

En base a lo anteriormente expuesto, podemos considerar que, siempre que se trate de actuaciones urbanísticas que recaigan sobre la misma parcela, solar, inmueble o local, independientemente de su continuidad en el espacio y siempre que se trate de un único solicitante, estas actuaciones se resolverán en un solo acto y en su caso

con un solo certificado de conformidad, salvo que se produzcan circunstancias especiales que obliguen a su consecución.

En particular, para el supuesto planteado en la consulta, con los datos aportados entendemos que la actuación pretendida consiste en un único interesado que solicita implantar una actividad en dos locales no contiguos en el espacio pero ubicados en la misma parcela, por lo tanto parece conveniente que la actuación se tramite en un único procedimiento, con un único certificado de conformidad y que conlleve una única resolución.

Madrid, 30 de enero de 2012.