

CONSULTA URBANÍSTICA 60/2001

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAMARTÍN

FECHA: 16 de noviembre de 2001. (652)

ASUNTO: USOS DOTACIONALES COMPATIBLES EN APES DE COLONIAS HISTÓRICAS. COMPETENCIA PARA INFORMAR LICENCIAS DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES.

TEXTO DE LA CONSULTA:

A tenor de la instrucción 2/2001 sobre el procedimiento que deben seguir las consultas elevadas a la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se formula por estos servicios, consulta que reúne los requisitos exigidos en la misma, en sus apartados 1, 2 y 3 solicitando aclaración de lo siguiente:

Se viene observando por estos servicios, situaciones que afectan al ámbito de las colonias históricas en sus áreas de planeamiento específico, concretándose dentro del régimen de usos de su normativa específica en cuanto a las condiciones que deben reunir las dotaciones compatibles de los usos dotacionales existentes en edificios, permitiéndose siempre que tengan licencia de actividad y se señalen expresamente como tales en el plano de calificación y regulación de usos.

Estas dos circunstancias no se dan en la totalidad de los casos, ya que en unos (1) existen licencias de actividad para determinados usos que no vienen expresamente señalados o tramados en el plano de calificación y regulación de usos, y asimismo (2) aparecen en este último careciendo de la preceptiva licencia municipal de actividades.

El primero de los casos (1), ¿puede entenderse que al ser un error meramente formal que exige su correspondiente rectificación por la Oficina de Revisión del Plan, no paraliza cualquier actuación urbanística sujeta a licencia de actividades que no signifiquen cambio de actividad o cese de la misma?

El segundo de los casos (2), ¿puede entenderse que si se demuestra la existencia de un ejercicio continuado como el recogido en la trama urbanística del plano de calificación y regulación de usos en consonancia con la consulta urbanística de fecha 20 de mayo de 1998 de la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial, no paraliza cualquier actuación urbanística sujeta a licencia de actividades que no signifiquen cambio de actividad o cese de la misma, incluso tan sólo su legalización?

En cuanto a la competencia para informar dichos expedientes, esta dependerá de lo recogido en el vigente decreto de delegación de competencias de 3 de julio de 1999, observándose que:

Las licencias solicitadas conforme a los artículos 24, 25 y 26 de la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico vigente, al afectar a edificios exclusivos adscritos a la tipología de viviendas unifamiliares típicos de colonias con determinadas dotaciones compatibles, para el caso de licencias de restauración, consolidación y acondicionamiento, son competencia de los concejales presidentes por afectar a un solo local o vivienda (apartado B, licencias urbanísticas, 1.2. del decreto). ¿Puede entrar en contradicción con lo recogido en el apartado 1.24 del mismo, cuando menciona que las licencias de instalación de actividades en edificios exclusivos no residenciales ubicados en los APES de las colonias históricas son competencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo?.

Puede entenderse de forma análoga a los criterios empleados en obras que las mismas afecten a un solo local o vivienda (cuando realmente son edificios exclusivos) y lo recogido en el citado apartado 1.24 del citado decreto?.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe de Oficina de la Junta Municipal del Distrito de Chamartín, se informa lo siguiente:

La normativa que es de aplicación a las colonias históricas viene determinada por el artículo 4.3.30 de las NN.UU. Dentro del área de planeamiento correspondiente, el emplazamiento de las dotaciones compatibles, aparece grafiado en el plano *P 05 de Calificación y usos*.

Las dotaciones compatibles forman parte de los usos compatibles en el ámbito de las colonias históricas, conforme al número 2 del artículo 8.2.19 de las NN.UU, y tienen las siguientes particularidades:

- a) Son actividades de carácter dotacional conforme a planeamientos anteriores.
- b) Con licencia de actividad conforme a planeamientos anteriores.
- c) Deben estar expresamente señaladas en el plano *P 05 de Calificación y usos* de cada área de planeamiento.
- d) No se admite el cambio de actividad.
- e) Una vez que cese la actividad, la edificación revertirá al uso residencial.

No hay que confundir las dotaciones compatibles con las parcelas que puedan estar calificadas como dotacionales en el ámbito de aplicación del área de planeamiento específico.

Una vez acotadas las particularidades específicas en cuanto a los usos compatibles de las colonias históricas, se pasa a informar sobre cada uno de los puntos consultados.

En primer lugar se consulta sobre el caso de **actividades con licencia** cuyo emplazamiento no está grafiado en el plano *P 05 de Calificación y usos* de un área de planeamiento.

Entendiendo que la licencia para la actividad dotacional está concedida según un planeamiento anterior, puede iniciarse el procedimiento de subsanación de error material para el caso concreto, aunque, en virtud del artículo 8.0.2 de las NN.UU, el régimen aplicable a este caso permitiría mantener la actividad existente y, en su caso, sustituirlo por el cualificado (residencial) o compatible, según las normas específicas del área de planeamiento específico correspondiente.

Como **punto segundo**, se consulta sobre el caso de una actividad cuyo emplazamiento se corresponde con el que el plano P 05 del área de planeamiento determina para una dotación compatible, que coincide con una actividad existente pero sin licencia.

En este caso, teniendo en cuenta que las dotaciones compatibles que aparecen en el plano P 05 del área de planeamiento eran actividades existentes con licencia, procedería la legalización de dicha actividad, siempre que se pueda justificar que en el momento de aprobación del vigente PGOM existía licencia en vigor y que posteriormente no ha sido decretada su caducidad.

En el tercer punto de la consulta, referente a la competencia en la tramitación de licencias únicas en edificaciones destinadas a dotaciones compatibles, no se aprecia ninguna contradicción entre lo dispuesto en los puntos 1.2 y 1.24 del vigente decreto de delegación de competencias de 3 de julio de 1999 ya que en cualquier caso, conforme al apartado 1.28 de dicho decreto, el órgano competente será aquel que lo sea para el tipo de obra.