

Ref: c.u. 57/10

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Puente de Vallecas relativa a las actuaciones que requieren Licencia de Funcionamiento.

Con fecha 10 de septiembre 2010 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Puente de Vallecas en relación con la necesidad de aclarar que tipo de actuaciones requieren la tramitación de Licencia de Funcionamiento.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Legislación

- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004.

CONSIDERACIONES

La Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (en adelante OMTLU), en el artículo 59.3 establece que quedarán sometidas a licencia de primera ocupación y funcionamiento las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general, los cambios de uso de los edificios, el incremento del número de viviendas en los edificios, la transformación en viviendas de locales comerciales y las nuevas implantaciones de actividades que se tramiten por el procedimiento ordinario en cualquiera de sus modalidades.

Del párrafo anterior se entiende que en el caso de la implantación de actividades que por sus características deban ser tramitadas por el procedimiento ordinario de acuerdo con el ANEXO II de la OMTLU, requieran o no la realización de obras para su implantación, precisarán de licencia de funcionamiento.

El caso concreto que nos presentan es la implantación de un comercio de alimentación polivalente con horno que ha sido tramitado por el procedimiento ordinario. Esta actividad, conforme el Anexo II de la OMTLU, tiene asignada su tramitación por procedimiento ordinario por tratarse de la instalación de una actividad que realiza operaciones de

horneado, y por lo tanto estará sometida a la obtención de la licencia de funcionamiento, debiendo ajustarse a lo preceptuado en el artículo 59 de la citada Ordenanza, aportando toda la documentación señalada en el citado artículo.

Cuando estemos ante la implantación de una actividad que por su naturaleza no está sujeta al procedimiento ordinario, pero que su licencia ha sido tramitada por este procedimiento exclusivamente porque las obras que se han realizado para dicha implantación así lo requerían, y siempre que dichas obras no están incluidas en los supuestos mencionados en el artículo 59.3, esto es, no se trata de obras de nueva edificación, reestructuración general, cambios de uso en el edificio, incremento en el número de viviendas o transformación en viviendas de locales comerciales, no se requiere licencia de primera ocupación y funcionamiento, a pesar de ser tramitada por el procedimiento ordinario.

No obstante, en el marco normativo actual, el nuevo sistema de concesión de licencias urbanísticas implantado a través de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, establece en el artículo 50 que estarán sometidas a licencia de primera ocupación y funcionamiento las actividades sujetas al procedimiento ordinario en cualquiera de sus modalidades. La citada ordenanza prevé en su artículo 4 un régimen de exclusiones en su aplicación que implica su coexistencia con la OMTLU, siendo esta situación meramente coyuntural mientras surge una ordenanza que refunda en un único texto normativo ambas ordenanzas.

CONCLUSION

En primer lugar hay que partir de la configuración que hace la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) de la licencia de primera ocupación y funcionamiento como un único documento formal en el que, en función contenido de la actuación concreta que se vaya a desarrollar en cada caso, se efectuará la comprobación material correspondiente a la primera ocupación de las edificaciones, al funcionamiento de las actividades o a ambos simultáneamente.

De esta forma, las nuevas implantaciones de actividad sujetas a la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas deberán disponer de licencia de primera ocupación y funcionamiento y tramitarse por procedimiento ordinario, siempre que se trate de actividades previstas expresamente en el Anexo II de la citada Ordenanza, con independencia de las obras que lleven aparejadas.

Otro supuesto distinto sería el de actividades que a pesar de poder ser tramitadas por un procedimiento diferente al ordinario por no estar previstas expresamente en el Anexo II de la Ordenanza, deban ir por el procedimiento ordinario por razón de las obras que llevan aparejadas. En este caso, sería preciso el documento de licencia de primera ocupación y funcionamiento, pero sólo referido, en cuanto al contenido material de la comprobación a

la ejecución de obras de nueva edificación o reestructuración general o bien cuando se trate del cambio de uso de un edificio, conforme el artículo 59.3

El caso concreto que se nos presenta es la implantación de un comercio de alimentación polivalente con horno, cuya licencia ha sido tramitada por el procedimiento ordinario al tratarse de actividad incluida expresamente en el Anexo II de la OMTLU. Ello supone por lo tanto, que sí requerirá de la correspondiente licencia de primera ocupación y funcionamiento, referida a la comprobación material de la actividad con aporte de toda la documentación establecida en la citada ordenanza para este tipo de actuaciones.

Respecto a la segunda cuestión planteada, cuando se trate de la implantación de una actividad no prevista en el Anexo II de la Ordenanza, pero que por razón de las obras a ejecutar deba tramitarse por el procedimiento ordinario sólo se requerirá documento de licencia de primera ocupación y funcionamiento, en lo relativo a la comprobación material de las obras si éstas están incluidas en alguno de los supuestos tasados en el artículo 59.3 OMTLU: nueva edificación, reestructuración general o cambio de uso de un edificio.

Madrid, a 30 de septiembre de 2010