



Ref: CU 23 -17

ASUNTO: Consulta que plantea el Distrito de Tetuán relativa a la interpretación del artículo 8.4.6.c) de las NN.UU. del PGOUM y aclaración del órgano competente para tramitar la licencia urbanística de una parcela ubicada en la C/ Ofelia Nieto nº 60.

Palabras Clave: APE. Competencias.

Con fecha 29 de mayo de 2017, se eleva a la Secretaría Permanente consulta efectuada por el Distrito de Tetuán relativa a la consulta urbanística común presentada (expedientes 711/2017/3885 y 106/2017/1327) y, en concreto, se solicita interpretación del artículo 8.4.6.c) de las NN.UU. del PGOUM.

Al mismo tiempo, solicitan que se aclare quién es el órgano competente para la tramitación de la licencia urbanística sobre la parcela sita en Ofelia Nieto 60.

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

- D. Javier Sastre Jiménez, en representación de Construcciones Voltoya SL presenta en febrero de 2017 en el Registro del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, una consulta urbanística común interesando conocer el órgano municipal competente para la tramitación de un expediente administrativo de solicitud de licencia urbanística de obras de edificación en la C/ Ofelia Nieto 60.

Manifiesta el solicitante que, se ha tramitado y concedido en expediente administrativo 711/2016/27981 una licencia de Agrupación de dos fincas matrices, que provenían de dos ámbitos urbanísticos distintos:

- Una finca pertenecía al suelo Urbano Común, siéndole de aplicación la Norma Zonal 4.

- Una segunda finca resultante de un Proyecto de Reparcelación.

- El 17 de marzo de 2017, el Departamento Jurídico de Edificación le comunica 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 del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible la tramitación de las licencias urbanísticas en aquellos suelos de aplicación de la Norma Zonal 4 no resultan relacionados en el Anexo I como de la competencia del Área.

- Con fecha 8 de marzo de 2017 Javier Sastre Jiménez dirige a la Junta de Distrito de Tetuán consulta urbanística común respecto al solar situado en las calles Ofelia Nieto 60 esquina Calle Nicolás Arozena con vuelta a la Calle Isals Gilbert y, en concreto sobre si conforme al artículo 8.4.6.c) de las NN.UU. del PGOUM, el patio de parcela que en su caso está abierto , puede encontrarse desde la planta primera o desde la planta baja , en un tramo de la fachada separado paralelamente a la Alineación Oficial .

- El 21 de marzo de 2017 el Departamento de Servicios Técnicos informa que al ubicarse la parcela objeto de la consulta urbanística en un APE de conformidad con lo establecido en el Apartado 9º 1.14.1.h) y Anexo I punto 1, del Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, el órgano competente para resolver la citada consulta es la Dirección General de Control de la Edificación.

- El 25 de mayo de 2017 el distrito de Tetuán solicita informe sobre:

- Interpretación del artículo 8.4.6.c) de las NN.UU. del PGOUM.



- Así mismo, y dada la discrepancia de interpretaciones existente respecto al órgano competente en la tramitación de la misma según informes de fecha 21/03/2017 en expediente nº 106/2017/1327 y de fecha 17/03/2017 en expediente nº 711/2017/3885, se aclare qué órgano es el competente en la tramitación de la licencia urbanística de la citada parcela ubicada en un APE, conforme al Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.

CONSIDERACIONES

Respecto a las dos cuestiones planteadas, se abordará en primer lugar la relativa a la competencia toda vez que, si ésta correspondiese a la Dirección General de Control de la Edificación, será esta Dirección General la que, en caso de que la resolución de la consulta presentada por el interesado le genere dudas sobre la interpretación del artículo 8.4.6.c) de las NN.UU. del PGOUM, deba elevar nueva consulta a la Secretaría Permanente.

Como se ha puesto de manifiesto en los antecedentes de hecho, el Departamento Jurídico de Edificación de la Dirección General de Edificación entiende que no es competente para la tramitación de las licencias urbanísticas en aquellos suelos de aplicación de **la Norma Zonal 4** por no resultar relacionados en el Anexo I del Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible .

Por su parte el Departamento de Servicios Técnicos de la Junta de Distrito de Tetuán, entiende que es competencia de la Dirección General de Edificación al ubicarse la parcela objeto de la consulta urbanística en un **APE** de conformidad con lo establecido en el Apartado 9º 1.14.1.h) y Anexo I punto 1, del Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.

Para resolver la consulta planteada se hace preciso, por tanto, analizar la distribución competencial entre Juntas de Distrito y Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible. Conforme al punto 9º del Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, entre las competencias específicas de la Dirección General de Control de la Edificación se encuentra:

“ 1. Competencias específicas.



1.14.1. Licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas:

a) Tramitar y resolver las solicitudes de licencias urbanísticas así como verificar, controlar y comprobar las declaraciones responsables y comunicaciones previas que se presenten, adoptando las resoluciones que procedan, en los siguientes supuestos:

1.º Actuaciones en suelo urbano, suelo urbanizable programado y programado incorporado del Plan General de Ordenación Urbana previstas en el anexo I.”

Por su parte, el punto 1 del Anexo I recoge, dentro del ámbito competencial de la Dirección General de Control de la Edificación:

“1. Obras de nueva planta, reconstrucción, sustitución, ampliación y recuperación tipológica que se ubiquen en Áreas de Planeamiento Específico (APE), Áreas de Planeamiento Específico (APE) de las Colonias Históricas, APE 00.01, Áreas de Planeamiento Incorporado (API), Áreas de Planeamiento Remitido (APR), Suelo Urbanizable Programado (UZP) y Programado Incorporado (UZI) y Suelo de Sistemas Generales en Ámbitos de Ordenación Especial (AOE) o afecten a edificios catalogados o estén incluidas en unidades de ejecución.”

Analizada la documentación que acompaña a la consulta formulada, resulta que, tras la agrupación de dos fincas matrices que provenían de dos ámbitos urbanísticos distintos, aproximadamente 2/3 de la superficie del solar resultante se encuentra en el APE 06.05.

No existe previsión por parte de los decretos y acuerdos de competencias sobre supuestos como el planteado que podríamos llamar “mixtos” en los que confluyen distintos ámbitos competenciales; ahora bien, si atendemos a la circunstancia apuntada, esto es, que la mayoría de la superficie del solar se encuentra en el APE competencia del AGDUS y que además el ámbito del APE 06.05 no está constituido únicamente por el solar que nos ocupa sino que incluye otros solares respecto a los cuales, si se solicitara licencia o presentase declaración responsable o comunicación previa sí serían competencia de la Dirección General de Control de la Edificación, lo más razonable es entender que la competencia en el caso que nos ocupa no corresponde al Distrito.

Así también se ha entendido en otros supuestos semejantes planteados (expediente 714/2002/3536).



CONCLUSIÓN

La competencia para tramitar la licencia de una parcela ubicada en la Calle Ofelia Nieto, 60 correspondería a la Dirección General de Control de la Edificación al encontrarse 2/3 partes de la misma en el APE 06.05.

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Organización, Régimen Jurídico y Formación emitir informe en materia organizativa y competencial respecto de los acuerdos de la Junta de Gobierno por los que se establece la organización y competencias de las Áreas de Gobierno y de los Distritos conforme al Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de la Gerencia de la Ciudad.(7º.1.1.1 e) 2.).

La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (apartado 5 de la citada Instrucción) 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, 5 de octubre de 2017