

CONSULTA URBANÍSTICA 44/2000

FORMULADA POR: JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO DE MONCLOA.
CON FECHA: 2 de agosto de 2.000. (933)
ASUNTO: DESGLOSAR UNA LICENCIA DE ACTIVIDAD EN DOS, MEDIANTE ACTO COMUNICADO. C/ ALMIRANTE FRANCISCO MORENO, NUM. 3.

TEXTO CONSULTA:

“Las entidades Urbanismo y Construcciones S.A. e Interactive Technology S.R.L., titulares de la actividad de oficinas en los locales de la planta Baja y 1º de la finca nº 3 de la C/ Almirante Francisco Moreno, solicitan se conceda Licencia de Actividad y Funcionamiento para cada uno de los locales y titulares, por el procedimiento de actuación comunicada, desglosando la Licencia concedida para un solo local y titular, incluyendo la planta Baja y 1ª.

Los solicitantes basan su petición en que, en la Licencia de Primera Ocupación tramitada y concedida el 21.06.99 por la Gerencia Municipal de Urbanismo, constaban como dos locales independientes; que este hecho no implica ampliación ni modificación de las instalaciones, que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras; que la ocupación teórica previsible no aumenta ni altera las condiciones de evacuación y seguridad; que no requiere obras de acondicionamiento alguno; y que las actividades a desarrollar en ambos locales son coincidentes con la autorizada y permitida en el Plan General; cumpliéndose además el apartado 1.2 del art. 65 de la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico.

Se hace constar que la Licencia de Actividad y Funcionamiento fue solicitada y concedida a nombre de la entidad Urbanismo y Construcciones, S.A., para un solo local que comprendía la planta baja y 1ª respectivamente, y que se solicitó con posterioridad el cambio de titularidad, por Actuación Comunicada, a favor de Interactive Technology S.R.L., siendo estimado previo informe de los servicios técnicos.

Que en base a los hechos expuestos, se considera que la regularización urbanística de los dos locales, requeriría:

1) La modificación de la Licencia concedida, que debería tramitarse por procedimiento normal, en aplicación de lo dispuesto en el art. 65.3.1, ya que el actual titular de la misma, ejerce la actividad en un local de 497,60 mts., que

corresponden a la Planta 1ª, según consta en la citada Licencia; 2) Solicitud de nueva Licencia, por Urbanismo y Construcción S.S., como titular de la actividad que se ejerce en la Planta Baja, Licencia que debería tramitarse por el procedimiento normal o abreviado, en función de que corresponda o no, a este local, el equipo de aire acondicionado instalado, ya que tiene una potencia de 50,00 Kw.

No obstante, a la vista de la solicitud, las alegaciones presentadas, lo establecido en el art. 63 apartado 1 y 3 de la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico y teniendo en cuenta que en esta Junta Municipal, no existe precedente alguno sobre el tema planteado, se solicita informe del Departamento de Urbanismo de la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial sobre el procedimiento a seguir para la regularización urbanística de los locales, en el supuesto que nos ocupa.

Se acompaña fotocopia del expediente y un ejemplar de la documentación técnica presentada.”

INFORME

De acuerdo con los fundamentos que se señalaron en la consulta de referencia RG/mb 5/02/99 que se adjunta, procedería el desglose de la licencia concedida en las dos pretendidas, tramitando la solicitud como actuación comunicada.

Además, sería conveniente la emisión de un modelo oficial de licencia, como complemento de la aceptación de acto comunicado, incluyendo como diligencia en el mismo la particularidad de la actuación que se ha realizado y especificando las características de cada una de las actividades todo ello conforme se indicó en la consulta urbanística 88/98 que figura en la pag. 173 del texto “Consultas e Instrucciones de Coordinación Territorial y Jurisprudencia Urbanística, año 1.998”.