



## DEPARTAMENTO DE URBANISMO

### INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

**FORMULADA:** JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE BARAJAS

**FECHA:** 22 de enero de 2002

**ASUNTO:** COMPETENCIA PARA TRAMITAR LICENCIA DE ACTIVIDAD E INSTALACIÓN EN UN API QUE NO ESTÁ INCLUIDO EN EL ANEXO III AL VIGENTE DECRETO DE DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS EN LOS CONCEJALES PRESIDENTES DE LAS JUNTAS MUNICIPALES DE DISTRITO.

---

#### **TEXTO DE LA CONSULTA:**

*En relación con el informe emitido por el departamento de Urbanismo el 18 de abril de 2000, sobre “competencias para la concesión de licencias urbanísticas en APIS”, y al objeto de solventar algunas dudas surgidas al respecto, se plantea la siguiente consulta:*

*Un edificio perteneciente al ámbito de actuación del API 21.09, constituido por plantas de sótano para garaje-aparcamiento y semisótano, donde se implantarán los “servicios auxiliares” del mismo, conforme a los criterios contenidos en Instrucción del Director de Servicios para la gestión Privada de fecha 30 de julio de 1993 y plantas superiores destinadas a uso terciario-oficinas ¿Constituye “edificio Exclusivo” de acuerdo con las definiciones expuestas en el artículo 6.6.18 de la NN.UU del PGOUM?.*

*Caso afirmativo, en el supuesto de solicitudes parciales de licencia para las distintas plantas y titulares diferentes, cuando previamente se hubiera resuelto la de obras (artículo 26.2 de la OETL y CU) ¿Cabría considerar incluidas dichas actuaciones en el Apdo. V.B. 1.24 del Decreto sobre Delegación de competencias de fecha 3 de julio de 1999 o por el contrario habrán de encuadrarse en el Apdo. V.B.1.23 del mismo?.*

*En el primer supuesto, ¿a qué órgano (Gerencias o Juntas Municipales de Distrito) estaría asignada la competencia para resolver las mencionadas licencias?.*



## INFORME:

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

1º) Admitiendo que la figura de los denominados *servicios auxiliares* por su finalidad de servir al edificio y sus características de dependencia de la actividad a la que se destina dicho edificio, son asimilables a los *usos asociados* definidos en el artículo 7.2.3 de las vigentes NN.UU, el edificio descrito en la consulta tendría la consideración de edificio exclusivo de oficinas.

2º) El segundo punto objeto de la consulta es semejante a la consulta 20/2000 planteada por la Junta de Distrito de Vicalvaro, publicada en el libro de consultas correspondiente al año 2000 (pag. 147), ya que el API 21-19 no está incluido en el Anexo III al vigente Decreto de Delegación de Competencias en los Concejales Presidentes de las Juntas Municipales de Distrito.

Del estudio de dicha consulta, del vigente Decreto de Delegación de Competencias en los Concejales Presidentes de las Juntas Municipales de Distrito y teniendo en cuenta la Ordenanza de Tramitación de licencias y Control Urbanístico vigente en el momento de la tramitación de la licencia urbanística, se deduce lo siguiente:

- a) La vigente OTL establece la necesidad de tramitar como licencia única de obras y de actividad e instalación; con ello, cualquier licencia posterior de actividad e instalación, será competencia de la Junta de Distrito. Entendemos que en los casos en los que la parcela tenga fijado un uso determinado, no se puede aplicar la excepción prevista en el artículo 26.2 de la OTL.
- b) Durante la vigencia de anteriores Ordenanzas de Tramitación de Licencias, en ocasiones, la licencia de obras de nueva edificación y de ocupación determinaba el uso a que se destinaba el edificio y/o los distintos locales que lo integran, bien directamente o por medio de la licencia de instalaciones generales. Este supuesto es similar al caso, anterior considerando la definición del uso o clase de uso como determinante para la implantación de cualquier actividad en el edificio y por lo tanto la implantación de actividades coincidentes con dichos usos serán competencia también de la Junta de Distrito.



- c) Solamente en el caso de que la licencia de obras de nueva edificación y de ocupación no determine ningún uso al edificio o locales que lo integran, la competencia para la implantación de cualquier uso en el edificio que ocupe todo o en parte el mismo será competencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Madrid, 28 de marzo de 2003  
EL ASESOR DEL DEPARTAMENTO  
DE URBANISMO

Fdo.: Fernando Sola Arranz

Vº.Bº.  
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO  
DE URBANISMO

Fdo.: Cristina de Salas Nestares.

CONFORME:  
LA DIRECTORA DE SERVICIOS DE  
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: M<sup>a</sup>. Eloisa Castañeda Mella.

En uso de las facultades delegadas por la Alcaldía Presidencia por su Decreto de fecha 29 de mayo de 2000, vengo en prestar mi conformidad al precedente informe, declarando al propio tiempo la obligatoriedad de aplicación del criterio que en el mismo se contiene.

LA PRIMERA TENIENTE DE ALCALDE

Fdo.: Mercedes de la Merced Monge.