



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS

FECHA:

ASUNTO: COMPETENCIA EN UNA LICENCIA UNICA CON OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN PARCIAL EN LOS APIS

TEXTO DE LA CONSULTA:

La presente consulta hace referencia a la solicitud de licencia única en el interior de una nave de frutas de Mercamadrid cuyo emplazamiento está regulado por las condiciones del API 18.04. En esta solicitud se incluye una ampliación de superficie mediante la ampliación de la entreplanta existente.

Esta solicitud de licencia nos la remite la Gerencia Municipal de Urbanismo, por considerar que “ se trata de la implantación de una actividad en locales independientes dentro del contenedor industrial (puestos 16,18,20 y 22) y estaría incluida en el punto 2.20 del apartado VII del Decreto del Sr. Alcalde Presidente del 8.01.04 sobre delegación de competencias en los concejales presidentes de las Juntas Municipales de Distrito”, adjuntándonos una N.S.I. del Dpto. de Urbanismo de la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial (cuya copia también remitimos) sobre una ampliación de superficie y elementos de trabajo en una nave industrial en el API 19.04.

A la vista de todo lo anteriormente expuesto nos caben las siguientes dudas ya que este mismo caso se está presentado con frecuencia:

1º) El punto 2.20 del citado decreto de competencias hace referencia a las licencias de instalación de actividades, entendemos que sin realizar obras, ya que sino sería de aplicación el apartado 2.25.

2º) Cómo la solicitud de licencia realizada es como licencia única (sería de aplicación entonces el apartado 2.25) habría que analizar qué tipo de obras se pretende realizar y quién sería el órgano competente para conceder dicha solicitud.

3ª) La solicitud de licencia se realiza en la Gerencia Municipal de Urbanismo, no por ser una ampliación de superficie (que ampliaciones de superficie consistentes en anexionarse el puesto o local colindante se han concedido numerosas en esta Junta Municipal) sino por realizar una construcción de entreplanta y escalera de acceso a la



misma (Reestructuración Parcial según art. 1.4.8 del P.G.O.U.M) siendo de aplicación en este caso el apartado 2.4 del decreto de delegación de competencias que al pertenecer a un API correspondería a la Gerencia Municipal de urbanismo su tramitación.

A la vista de todo lo anterior deseáramos conocer si las solicitudes de licencias únicas con ampliaciones de superficie que requieran una obra de reestructuración parcial en edificios construidos y situados dentro de los API, serían competencia de las Juntas Municipales o por el contrario, según nuestro criterio, corresponderían a la Gerencia Municipal de Urbanismo.

INFORME:

Vista la consulta formulada por Jefe de la Sección de Licencias de la Junta Municipal del Distrito de Villa de Vallecas, se informa lo siguiente:

El Decreto del Alcalde de 24 de junio de 2004, publicado en el B.A.M. de 1 de julio de 2004, por el que se establece la organización y competencias de las Juntas de Distrito, sus Concejales, Presidentes y los Gerentes de Distrito establece, de la misma manera que lo hacía el decreto anterior de 8 de enero de 2004, que los Concejales Presidentes de las Juntas de Distrito son competentes para la concesión de las licencias de instalación de actividades en todo tipo de locales independientes dentro de un edificio, así como ampliaciones de superficie, o de elementos e instalaciones, salvo en los APIs incluidos en el Anexo II de Decreto del Alcalde de 3 de julio de 1999.

Ahora bien, el decreto de delegación de competencias, aclara que en el caso de tratarse de actuaciones urbanísticas tramitadas por el procedimiento de licencia única (pto. 25) el órgano competente será aquel que lo sea para el tipo de obra.

Como la construcción de una entreplanta se encuadra según el art. 1.4.8-3.d.ii) de las NNUU, en obras de *reestructuración parcial*, y este tipo de obras cuando afectan a edificios ubicados en APIs, de acuerdo con el pto. 4 de Decreto de delegación de competencias, no son competencias de la JMD, la licencia única que se tramite lo será de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Por ello, las ampliaciones de superficie de actividades ubicadas en locales en ámbitos regulados por APIs que no supongan al mismo tiempo un incremento de la superficie construida del edificio mediante obras, son competencia de las Juntas de Distrito.

En cuanto a la consulta que se emitió en fecha 24 de febrero de 2000, publicada en el libro de consultas e instrucciones de Coordinación Territorial del año 2000, como consulta urbanística 20/2000, que utiliza como argumento la Gerencia Municipal de



Área de Coordinación Territorial
Dirección de Servicios de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº. 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448
Fax: 915 885 467

Urbanismo para remitir el expediente a la Junta Municipal hacía referencia tan sólo a la ampliación de superficie de una actividad, al extenderse a otros locales ya construidos sin contemplar el caso concreto que ahora se cuestiona que es la ampliación de la superficie del propio edificio mediante la construcción de una entreplanta.

LA JEFA DE LA UNIDAD TÉCNICA

Fdo.: M^a Teresa Sánchez-Portal García-Velasco

V^o.B^o.

LA JEFA DEL SERVICIO DE
COORDINACIÓN DE URBANISMO

Fdo.: Cristina de Salas Nestares.

CONFORME:
LA DIRECTORA DE SERVICIOS DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: M^a. Eloísa Castañeda Mella.

Vengo en prestar mi conformidad al precedente informe, declarando al propio tiempo la obligatoriedad de aplicación del criterio que en el mismo se contiene.

EL CONCEJAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: José Manuel Berzal Andrade