



## **SERVICIO DE COORDINACIÓN DE URBANISMO**

### **INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA**

**FORMULADA:** DISTRITO DE RETIRO

**FECHA:** 25 de enero de 2005

**ASUNTO:** AUTORIZACIONES DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN LA OMTLU Y ÁMBITO DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.

---

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

*En relación con el artículo 10.5 de la nueva Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas se plantea el problema (ya advertido por Coordinación Territorial en las alegaciones formuladas al texto de la aprobación inicial) de las actividades que están sujetas a la autorización previa de otra Administración Pública y que según la redacción actual, parece que debe otorgarse la licencia aunque no se disponga de la previa y preceptiva autorización, quedando la eficacia de la licencia municipal condicionada a su obtención posterior, lo que entraría en contradicción con la legislación sectorial.*

*Por otro lado, de la redacción de la Ordenanza no se deduce claramente si el procedimiento simplificado se configura como el procedimiento aplicable a aquellas obras sujetas a la obtención de previa licencia y que no están expresamente incluidas en el procedimiento de actuaciones comunicadas o en el ordinario o, por el contrario, la realización de obras exclusivamente no está prevista en tal procedimiento, en este sentido, en la tabla de SIGSA para los tipos de expedientes no hay código para el procedimiento simplificado exclusivamente de obras.*

#### **INFORME:**

Vista la consulta formulada por Jefe de Sección de Licencias y Autorizaciones del Distrito de Retiro, con fecha de entrada en la Dirección General de Coordinación Territorial de 2 de febrero de 2005, se informa lo siguiente:

Respecto de la primera cuestión planteada en la presente consulta, relativa a la posible contradicción existente entre la regla del apartado 5 del artículo 10 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) con las reglas contenidas en la legislación sectorial en cuanto a la posibilidad de que las licencias urbanísticas se concedan a reservas de autorizaciones previas de otras Administraciones Públicas, no adquiriendo, por lo tanto, eficacia hasta su otorgamiento, es preciso analizar los dos supuestos de concurrencia de licencias urbanísticas con autorizaciones cuya



concesión es competencia de otra Administración Pública que se pueden dar en la práctica.

El primer supuesto es el que la doctrina denomina conurrencia imperfecta o de dependencia recíproca de los actos de intervención administrativa, en el que son precisas dos autorizaciones independientes, en función del ámbito material de lo que controla y comprueba en cada una de ellas, que, sin embargo, se hallan subordinadas entre sí de manera que la autorización de la Administración no municipal es previa y vinculante al otorgamiento de la licencia urbanística.

En tales supuestos la no concesión de la autorización impide la iniciación o terminación del procedimiento municipal, con el efecto de bloquearlo y generar la correspondiente declaración de caducidad del mismo.

Estos supuestos encuentran su fundamento normativo en la previsión del artículo 2.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto de 2187/78 de 23 de junio, en virtud del cual “la falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla” y tiene además una manifestación expresa en el propio texto de la OMTLU, al margen del artículo 10.5, tal y como ponen de relieve los artículos 8.3, 9 y 32.

Así, el artículo 8.3 relativo a las actuaciones de los particulares en terrenos de dominio público, dispone que se exigirá la licencia urbanística, independientemente de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte de la administración titular del dominio público, determinando en su apartado 3 que “la denegación o ausencia de autorización o concesión impedirá al particular obtener la licencia y al órgano urbanístico competente otorgarla”.

Por su parte, el artículo 9 dispone que “los actos de uso del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado no podrán obtener licencia urbanística municipal sin la previa calificación urbanística o proyecto de actuación especial en los términos que establece la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid”

El tercer ejemplo de concurrencia imperfecta de autorizaciones lo constituye el artículo 32 de la OMTLU, según el cual “tanto la declaración de impacto ambiental como el informe de evaluación ambiental de actividades son resoluciones del órgano ambiental previas de carácter vinculante en la concesión de licencias urbanísticas por el órgano sustantivo. Las licencias urbanísticas que se concedan contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior serán nulas de pleno derecho”

El segundo supuesto que distingue la doctrina es el de la conurrencia perfecta o de independencia de las intervenciones administrativas, en el que la licencia urbanística y la autorización concurrente no se interfieren, sino que se otorgan mediante procedimientos independientes, pero sin dejar de ser ambas necesarias para que la actuación proyectada pueda ejecutarse de manera correcta. En estos casos, el



Ayuntamiento se limita a hacer un control estrictamente urbanístico recayendo sobre el particular la carga de obtener las restantes autorizaciones, debiendo dirigirse a Administraciones Públicas distintas de la Municipal.

En consecuencia, parece que este supuesto es el contemplado en el artículo 10.5 de la OMTLU, en el que será posible que el Ayuntamiento, una vez sustanciado el respectivo procedimiento, otorgue la correspondiente licencia urbanística en la que, no obstante, se indicará que aunque la actuación está permitida desde el punto de vista urbanístico su realización efectiva dependerá de la obtención de otro tipo de autorizaciones que controlan aspectos distintos. Tal es el caso de las autorizaciones previstas en la Ley 8/75 de 12 de marzo, relativas a obras o instalaciones que se realicen por particulares en zonas declaradas de interés para la defensa nacional o en zonas de seguridad de instalaciones militares, sometidas a autorización de la Administración Militar. Otro ejemplo significativo es el de las autorizaciones previstas en la Ley 25/88 de 29 de julio, de Carreteras para la realización de obras y actividades en zonas de afección de las carreteras, o el de las autorizaciones de la Confederación Hidrográfica correspondiente para intervenciones en zonas específicas del dominio público hidráulico.

Pasando a la segunda cuestión planteada, que es la relativa al ámbito de aplicación del procedimiento de solicitud de licencia urbanística por procedimiento simplificado, hay que señalar que, tal y como determina el artículo 52 de la OMTLU, para acudir al mismo es absolutamente imprescindible que se trate de una nueva implantación y modificación sustancial de actividades siempre que no se realicen obras o las solicitadas puedan tramitarse por actuación comunicada o estén incluidas en el artículo 4 g) de la Ordenanza, que se refiere a obras no sujetas a licencia urbanística.

De todo ello se concluye en consecuencia que el procedimiento simplificado está pensado para la implantación o modificación sustancial de actividades, conforme al anexo II, es decir, el procedimiento simplificado viene necesariamente impuesto por la existencia de una actividad para cuya implantación o modificación puede llegar a ser precisa la realización de obras, que sólo podrán ser las mismas que las que se incluyen en el procedimiento de solicitud de licencia por actuación comunicada.

Si la implantación o modificación de actividad supusiera la ejecución de otras obras no previstas en el procedimiento de solicitud de licencia por actuación comunicada, habrá que acudir al procedimiento ordinario común o abreviado en su caso, los cuales si vienen definidos por las obras a ejecutar.

Madrid, 7 de marzo de 2005