



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE CHAMARTÍN
FECHA RECEPCIÓN: 29 de noviembre de 2006
ASUNTO: AUTORIZACIONES DEL ARTÍCULO 10.5 DE LA OMTLU EN RELACIÓN CON LAS AUTORIZACIONES SANITARIAS DEL DECRETO 51/2006, DE 15 DE JUNIO, DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

TEXTO DE LA CONSULTA:

El artículo 10.5 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas establece que “En aquellas actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias urbanísticas, en el caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se otorgarán sin perjuicio y a reservas de las que aún estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas”.

Por el contrario, el artículo 47.2 de la misma parece separarse del criterio anterior cuando afirma que “Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones de Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto para que se opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos”.

Finalmente, la Disposición Adicional Primera del Decreto 51/2006, de 15 de junio, del Consejo de Gobierno, Regulador del Régimen Jurídico y Procedimiento de Autorización y Registro de Centros, Servicios y Establecimiento Sanitarios de la Comunidad de Madrid, refiriéndose a las Licencias Municipales, dispone que “Las autorizaciones Sanitarias de instalación y Funcionamiento las que se refiere el presente Decreto serán requisito previo indispensable para la concesión, respectivamente, de la licencia municipal de obras y de la licencia municipal de apertura...”.

En consecuencia, dada la divergente normativa existente y las discrepancias que pueden suscitarse entre los distintos servicios a la hora de tramitar los procedimientos de licencias urbanísticas, se considera conveniente formular la pertinente CONSULTA al Servicio de Coordinación de Urbanismo de la Dirección General de Coordinación Territorial con objeto de que informe sobre la forma correcta de actuar cuando la solicitud de licencia urbanística presentada se encuentre igualmente sujeta a autorización de los servicios dependientes de la Comunidad de Madrid.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Secretario del Distrito de Chamartín, se informa lo siguiente:

La cuestión relativa a los distintos tipos de autorizaciones que se ponen de relieve en los procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas y el modo en que éstas concurren ya fue objeto de análisis en la consulta de 25 de enero de 2005 realizada por este Servicio en contestación a lo planteado por el Distrito de Retiro.



En cualquier caso, y para tratar de dar una respuesta lo más ajustada posible a la cuestión concreta planteada en la presente consulta, se reitera nuevamente el esquema general analizado en la mencionada consulta del distrito de Retiro en función del cual, y desde un punto de vista doctrinal, se han diferenciado en lo que a autorizaciones concurrentes se refiere dos posibilidades:

- a) **Concurrencia imperfecta o de dependencia recíproca de los actos de intervención administrativa:** En los que se precisan dos autorizaciones independientes entre sí, en lo que al ámbito de control material corresponde a cada una de ellas, pero que sin embargo se hallan subordinadas mutuamente.

Esta subordinación implica que, con carácter previo a la licencia urbanística municipal, es precisa otra autorización que comprueba aspectos distintos a los urbanísticos de la licencia, pero que es absolutamente necesaria para poder concederla. Esto es así que la falta de concesión de la autorización llegará a impedir el inicio, o en su caso, la terminación del procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística de manera que no se podrá resolver ni tan siquiera con carácter condicionado.

Este tipo de autorizaciones concurrentes son las que se ponen de relieve en la propia Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) en algunos de sus preceptos. Así, en el artículo 8.3 (actuaciones de particulares en terrenos de dominio público) según el cual *“la denegación a ausencia de autorización o concesión impedirá al particular obtener la licencia y al órgano urbanístico competente otorgarla”*. También, en el artículo 9 según el cual *“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 se establecen en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid”*. Y, finalmente, en el artículo 32 al disponer que *“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”*, de modo que *“las licencias urbanísticas que se concedan contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior serán nulas de pleno derecho”*.

- b) **Concurrencia perfecta o de independencia de las intervenciones administrativas:** En este caso la autorización administrativa y la licencia urbanística no se interfieren en el sentido de que es posible que el Ayuntamiento conceda la licencia urbanística, pronunciándose sobre las cuestiones urbanísticas que le competen, aunque la autorización administrativa no se haya otorgado aún. No obstante, y dado que ambas son necesarias para que la actuación proyectada pueda ejecutarse pudiendo ser, incluso, requisito previo indispensable la autorización administrativa, los efectos de la licencia urbanística que se concedan quedarán condicionados al efectivo otorgamiento de ésta.

Este tipo de autorizaciones, tal y como se argumentaba en la consulta de 25 de enero de 2005, son las que parece recoger el artículo 10.5 de la LMTLU y que con carácter general responden al tipo de autorizaciones de otras Administraciones Públicas previstas en la legislación sectorial. La relación así definida entre las autorizaciones y las licencias urbanísticas han sido objeto de análisis constante por parte de la jurisprudencia, por todas la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio de 1977 y recientemente la Sentencia de 28 de febrero de 2006 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en pronunciamiento sobre una denegación de licencia del propio Ayuntamiento de Madrid.



Una vez delimitado, por lo tanto, el esquema general de las autorizaciones concurrentes con las licencias urbanísticas conforme a la OMTLU se puede analizar el encaje concreto de las autorizaciones sanitarias previstas en la Disposición Adicional Primera del Decreto 51/2006, de 15 de junio, Regulador del Régimen Jurídico y Procedimiento de Autorización y Registro de Centros, Servicios y Establecimientos Sanitarios de la Comunidad de Madrid.

En el citado Decreto se hace referencia en concreto, para lo que aquí interesa, a la autorización sanitaria de instalación y a la autorización sanitaria de funcionamiento, de manera que habrá que valorar su relación y modo de concurrencia con la licencia urbanística (obra y/o actividad) y la licencia de primera ocupación y funcionamiento respectivamente.

Estas autorizaciones sanitarias realizan un control sobre aspectos sectoriales al margen materialmente del control que realiza el Ayuntamiento a través de las licencias urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el último inciso del apartado 4 del artículo 10 de la OMTLU, *“No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública”*, con lo que es posible reconducir la concurrencia de estas autorizaciones sanitarias con la licencia urbanística al supuesto de concurrencia perfecta o de independencia de las intervenciones administrativas del artículo 10.5 de las OMTLU.

Por tanto y aunque efectivamente, la Disposición Adicional Primera del Decreto 51/2006 determina que ambas autorizaciones sanitarias son *“requisito previo indispensable”* para la concesión de la licencia urbanística municipal, la aplicación integrada y coherente de esta Disposición Adicional Primera con el artículo 10.5 de la OMTLU permite entender que el carácter de requisito previo de la autorización sanitaria no obliga a que esta se produzca, necesariamente, con antelación en el tiempo, sino a que la licencia urbanística se solicite acreditando por parte del interesado que se ha solicitado la autorización sanitaria, llegando a ser posible que la licencia urbanística se conceda *“sin perjuicio y a reserva”*, esto es con eficacia jurídica diferida mediante condición suspensiva, de que finalmente el particular también obtenga su autorización sanitaria.

Una vez delimitadas las posibilidades de concurrencia entre las autorizaciones sectoriales y las licencias urbanísticas en los términos expuestos, sería razonable entender que la regla contenida en el artículo 47.2 de la OMTLU, en virtud de la cual cabe entender suspendido el plazo máximo de resolución del procedimiento de tramitación de la licencia urbanística en tanto en cuanto se conceda o se emita una autorización o un informe preceptivo y vinculante, será de aplicación a los supuestos comprendidos en la primera categoría de autorizaciones concurrentes, esto es, a las de *Concurrencia imperfecta o de dependencia recíproca de los actos de intervención administrativa*.

En este sentido el propio precepto aporta un elemento esencial que es el de que ambas autorizaciones, tanto la licencia urbanística como la otra autorización administrativa o informe preceptivo, se producen en el seno de un único procedimiento. La existencia de un único procedimiento se puede constatar, en los supuestos de licencias urbanísticas sometidas al informe de evaluación ambiental, el cual, en términos de la Exposición de Motivos y del artículo 6 de la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades es un procedimiento especial que se incardina dentro del procedimiento ordinario de tramitación de licencias urbanísticas.



Área de Coordinación Territorial
Dirección General 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
scurbanismo@munimadrid.es

Asimismo, cabe la posibilidad, conforme al apartado 2 del artículo 8 de la OMTLU, de que se tramiten en único procedimiento la concesión demanial y la licencia urbanística, de modo que aún habiéndose analizado la documentación correspondiente a la licencia urbanística y esta sea viable, se suspenderá el plazo para su resolución hasta que se otorgue la concesión demanial correspondiente.

En razón de todo lo expuesto se propone al Concejal del Área de Coordinación Territorial, en ejercicio de las competencias que le atribuye el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 27 de julio de 2006 por el que establece la organización y estructura del Área de Gobierno de la Vicealcaldía y se delegan competencias en los titulares de sus órganos superiores y directivos, se adopte la siguiente propuesta de resolución:

“Vista la consulta relativa a la forma de actuar de los servicios municipales en los casos en los que la actuación urbanística solicitada está sometida a licencia urbanística y a otra autorización de la Comunidad de Madrid, en ejercicio de las competencias que tengo delegadas por el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 27 de julio de 2006, vengo en aprobar el mismo como criterio de actuación común para todos los Distritos a los que se dará traslado de su contenido”.

Madrid, 31 de enero de 2007