



## **INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA**

**FORMULADA:** DISTRITO DE FUENCARRAL – EL PARDO  
**FECHA RECEPCIÓN:** 4 de diciembre de 2006  
**ASUNTO:** Licencia para edificio Industrial. Expediente 108/2005/05655

---

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

*Como consecuencia de la Modificación Puntual del P.G.O.U.M. 1997, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión de 26 de julio de los presentes, que fue subsanado en sesión de 27 de septiembre de 2006 en el sentido de incluir en la suspensión de licencias aprobada los Ámbitos regulados por la Norma Zonal 9, y a la vista de los expedientes tramitados en este Distrito y que pueden verse afectados por esta modificación, a continuación le informo de los trámites seguidos en el expediente 108/2005/05655, a efectos de que se nos indiquen los pasos a seguir:*

**EXPEDIENTE 108/2005/05655. “VENESPA DEVELOPMENTS S.L.”**

**CL MANUEL TOVAR NUM 21.**

- 1- El 18 de julio de 2005, “VENESPA DEVELOPMENTS S.L.” presenta solicitud de licencia urbanística por procedimiento ordinario para “construcción de edificio de actividades económicas”.*
- 2- El 4 de octubre de 2005, se solicita informe al Departamento de Prevención de Incendios, recibándose contestación del mismo 21 de noviembre de 2005 reclamando copia del expediente que no fue enviada por error desde la JMD. Dicha copia es recibida por el citado Departamento el 19 de diciembre de 2005, que emite informe favorable el 5 de enero de 2006.*
- 3- El 4 de enero de 2006, el interesado presenta nueva documentación en el Área de Gobierno de Seguridad y Servicios a la Comunidad, documentación que se completa con la presentada en el Registro de este Distrito el 25 de enero de 2006.*
- 4- A la vista de dicha documentación, el 25 de septiembre de 2006 se efectúa requerimiento de subsanación de deficiencias desde la Sección de Licencias, requerimiento que es respondido con aporte de documentación el 6 de octubre de 2006.*



## **INFORME:**

Vista la consulta formulada por la jefa de la Sección Jurídica de Licencias y Autorizaciones del Distrito Fuencarral-El Pardo, se informa lo siguiente:

La fecha de solicitud de licencia para la implantación de un edificio industrial, es de 18 de julio de 2005 siendo de aplicación a la parcela para la que se solicita licencia urbanística en la calle Manuel Tovar, 21 la norma zonal 9, grado 4º en el nivel a).

La Subdirección General de Régimen Jurídico y Control de la Edificación, mediante informe de fecha 20 de diciembre de 2006, que se acompaña, en relación al alcance de la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en procedimientos que han superado los máximos legales para su resolución establece las conclusiones que se transcriben a continuación:

- 1. Los efectos de la suspensión del otorgamiento de licencias en parcelas de uso cualificado industrial o industrial en coexistencia con el terciario de oficinas se producen con carácter general a partir del 31 de agosto de 2006, fecha en la que fue publicado el Acuerdo de 26 de julio de 2006, sin embargo, en parcelas de uso cualificado industrial o industrial en coexistencia con el terciario de oficinas ubicadas en ámbitos regulados por la Norma Zonal 9, la suspensión del otorgamiento de licencias regirá a partir del 25 de octubre de 2006, fecha en la que se publica el Acuerdo de 27 de septiembre de 2006.*
- 2. La suspensión del otorgamiento de licencias no alcanzara a aquellas solicitudes que en la fecha de producirse los efectos de la suspensión hayan sido obtenidas por silencio administrativo, considerando como tales aquellas que resultaren conformes con el planeamiento actual.*

En este caso, el plazo para la obtención de licencia por silencio administrativo está determinado en los artículos 57.1 y 46 de la vigente Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) siendo de 3 meses en el caso mas favorable al solicitante.

Dado que desde la presentación de la licencia el 18 de julio de 2005 hasta la publicación del Acuerdo el 25 de octubre de 2006 se ha superado el plazo para resolver y aplicar el silencio administrativo positivo, deberá estudiarse con detenimiento los pasos del expediente para determinar si existe algún acto de tramite que, de acuerdo con lo determinado en la OMTLU haya suspendido el plazo máximo legal para resolver (requerimiento, informe preceptivo y vinculante, etc.) cuya acumulación permita que en la fecha de publicación del acuerdo (25 de octubre de 2006) no se haya superado dicho plazo legal y en consecuencia permita suspender el procedimiento de



**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

acuerdo con el punto 1 de las conclusiones del mencionado informe de fecha 20 de diciembre de 2006.

En razón de todo lo expuesto, se propone que por el 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 se 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:

*“Visto el anterior informe relativo a la actuación a realizar como consecuencia de la modificación puntual del PGOUM-97 aprobada el 26 de julio sobre norma zonal 9, elaborado por el Servicio de Coordinación de Urbanismo de esta Área, 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