



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

FS/lc

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE HORTALEZA
FECHA RECEPCIÓN: 4 de diciembre de 2006
ASUNTO: Licencia para edificio Industrial en Avda. Manoteras, 14

TEXTO DE LA CONSULTA:

Con fecha 30.06.06 tuvo entrada por registro una solicitud de licencia en el ámbito de la Norma Zonal 9.4.b para edificio de nueva planta destinado a Actividades Empresariales y Garaje.

Dicho expediente fue remitido al Departamento de Prevención de incendios para que emitiera el preceptivo informe, siendo devuelto sin informar con fecha 13.09.06 "Con el fin de que se evalúe previamente la viabilidad urbanística de la solicitud, previa consulta si es preciso a la Comisión de Seguimiento del PGOUM, ya que si no fuera viable no tiene sentido el informe en materia de prevención de incendios".

La razón argüida es que se propone implantar 102 locales distribuidos en seis plantas con superficies construidas comprendidas entre 21,46 m² y 218,54 m², todo ello en relación con el Acuerdo de modificación del PGOUM aprobado con fecha 13 de julio del 2006 y publicado en el BAM con fecha 20.07.06.

De acuerdo con cuanto antecede se solicita informe sobre la viabilidad urbanística de la licencia solicitada y si la misma queda afectada por los criterios contenidos en la modificación del PGOUM, a fin de proseguir con su tramitación.



INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe del Departamento Técnico del Distrito de Hortaleza, se informa lo siguiente:

La fecha de solicitud de licencia para la implantación de un edificio destinado a actividades empresariales y garaje, es de 30 de junio de 2006 siendo de aplicación a la parcela para la que se solicita licencia urbanística la norma zonal 9, grado 4º en el nivel b).

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 30 de junio de 2006 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



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

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 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 9.4.b para edificio de nueva planta destinado a actividades empresariales y garaje, 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