

Ref: c.u. 48/10

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Moratalaz sobre la licencia de primera ocupación y funcionamiento en la modificación de licencia

Con fecha 05 de julio 2010 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Moratalaz en relación con la tramitación de expedientes en los que se solicita modificación de una licencia ya concedida y en la que se procedió igualmente a otorgar la preceptiva licencia de primera ocupación y funcionamiento.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Informes

- Informe de la Secretaria Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 18 de marzo de 2009, en contestación a la consulta formulada por el Distrito de Villa de Vallecas y Latina, (CU 19/2009 y 20/2008)

CONSIDERACIONES

Con relación al supuesto planteado, a los servicios técnicos del Distrito les surge la duda de si una vez concedida la modificación de licencia es necesario solicitar por parte del interesado una nueva licencia de primera ocupación y funcionamiento para la modificación otorgada, toda vez que el apartado 3 del art. 59 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, (en adelante OMTLU), establece tal obligación para “...*las nuevas implantaciones de actividades que se tramiten por el procedimiento ordinario en cualquiera de sus modalidades*”.

Este supuesto es similar y equiparable a los supuestos analizados en la consulta c.u. 14/2009 y 20/2008 resuelta por la Secretaría Permanente a instancia del Distrito de de Villa de Vallecas y Latina, donde se daba respuesta a las actuaciones o gestiones que deben llevarse a cabo por los órganos tramitadores de licencias urbanísticas para concretar ante qué tipo de expediente nos encontramos cuando se solicita por los particulares una modificación de una licencia urbanística ya concedida.

En este informe, en sus consideraciones Quinta y Sexta, se indica que:

“(…)

QUINTA. *En relación con la licencia de primera ocupación y funcionamiento.* Cuando se produce una modificación de la licencia urbanística, pueden producirse dos situaciones diferenciadas:

1.- Si se trata de una modificación del objeto de la licencia urbanística originaria que en su día obtuvo la licencia de primera ocupación y funcionamiento, deberá solicitarse una nueva licencia por el procedimiento que corresponda y en función de la actuación urbanística solicitada deberá o no obtener la licencia de primera ocupación y funcionamiento.

2.- Si con la actuación urbanística proyectada por el interesado se alterasen significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad o se modificase sustancialmente la actividad originaria autorizada (que no precisaba licencia de primera ocupación y funcionamiento) de tal forma que se convirtiera en una de las establecidas en el artículo 55.2 de la Ordenanza –relativo a las actividades sometidas al procedimiento ordinario abreviado- precisaría la licencia de primera ocupación y funcionamiento, de conformidad con el artículo 59.3 OMTLU.

En este caso, la modificación de la licencia debe tramitarse por el procedimiento ordinario abreviado tal y como ha sido expuesto anteriormente.

3.- Si la modificación de la licencia, con independencia de que precisara o no de la de primera ocupación y funcionamiento, no afectara sustancialmente a la misma, se tramitará por el procedimiento de actuación comunicada sin necesidad de obtener la de primera ocupación y funcionamiento.

SEXTA. La licencia de primera ocupación y funcionamiento es exigible para aquellos supuestos en los que se trata de “**nuevas implantaciones** de actividades que se tramitan por el procedimiento ordinario en cualquiera de sus modalidades” (artículo 59.3 de la OMTLU).

(…).

Se considera, en relación con las “modificaciones sustanciales de las actividades...” que al tramitarse en un expediente independiente del de la licencia originaria, por el procedimiento ordinario abreviado (artículo 55.2 de la OMTLU), deberá obtener la licencia de primera ocupación y funcionamiento.

Como consecuencia de lo anterior, los supuestos en los que la modificación no sea sustancial, por no alterar las condiciones de repercusión ambiental, salubridad,... y que por lo tanto se tramitan por el procedimiento de actuación comunicada, se entiende que no será necesaria la licencia de primera ocupación y funcionamiento en la medida en que la actividad continúa siendo la misma, así como la incidencia medioambiental y urbanística.

*Finalmente, si acudimos a la normativa sectorial de Espectáculos Públicos, podemos comprobar la obligatoriedad de que estas actuaciones urbanísticas –tanto la nueva implantación como la **modificación sustancial** de actividades- precisan la licencia de funcionamiento y primera ocupación (artículo 8.6 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas).*

(...)"

Por tanto, para la resolución de la presente consulta, se hace una remisión a las consideraciones, conclusiones y criterios contenidos en dicha consulta.

Madrid, a 23 de agosto de 2010