

Ref: c.u. 10/11

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Departamento Técnico de Apoyo del Servicio de Licencias del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, en la que solicitan informe sobre competencias de tramitación de licencias para la implantación de actividades en suelo público.**

Con fecha 08 de febrero de 2011, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Departamento Técnico de Apoyo del Servicio de Licencias del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, en la que se solicita se informe acerca de las competencias para la tramitación de las licencias urbanísticas para la implantación de actividades en suelo público.

A la consulta planteada le son de aplicación las siguientes:

### CONSIDERACIONES

Con la presente consulta se ha puesto de manifiesto la necesidad de aclarar cuál es el órgano competente para la tramitación de licencias urbanísticas para la implantación de actividades en suelo público.

La problemática se suscita entre la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, que se inhibe para la tramitación de este tipo de expedientes remitiéndolos a los distritos por considerar que es de su competencia, y los distritos que, por el contrario, entiende que la competencia es del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, concretamente al Departamento Técnico de Apoyo del Servicio de Licencias.

El artículo 4 de la Ordenanza por la que se establece el régimen de gestión y control de las licencias urbanísticas de actividades (en adelante, OGLUA) ha establecido que:

*“Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza y se tramitarán conforme a las disposiciones de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (en adelante, OMTLU) de 23 de diciembre de 2004 o norma que la sustituya, las licencias urbanísticas y comunicaciones previas para la implantación, desarrollo, modificación o cambio de las actividades incluidas en el artículo 9 de la presente ordenanza:*

- a) *Cuando su titularidad corresponda a las Administraciones Públicas, sus Organismos públicos o entidades de Derecho Público o demás entes públicos.*
- b) *Cuando se realicen en bienes de dominio público y precisen la obtención de la correspondiente autorización o concesión demanial”.*

Consultados los expedientes citados en la consulta se pone de relieve que se trata de actividades a implantar en locales independientes, integrados en la Estación de Atocha, grafiada en el Plan General como un sistema general existente y calificada como suelo público dotacional para el transporte, en su clase de intercambiadores. Se trata, por tanto, de una actuación urbanística a desarrollar por particulares en bienes de dominio público pertenecientes a otra Administración distinta del Ayuntamiento de Madrid.

De esta manera, nos encontramos ante el segundo supuesto recogido en el referido precepto de la OGLUA, que se refiere al elemento objetivo de la licencia en el sentido del espacio físico donde se va a desarrollar la actuación urbanística objeto de la licencia, y que excluye del ámbito de aplicación de la ordenanza aquéllas que se realicen en bienes de dominio público y precisen la obtención de la correspondiente autorización o concesión demanial.

En consecuencia, la Agencia de Gestión de Licencias de actividades no ostenta competencias en relación con la tramitación de licencias para este tipo de actividades. La necesaria licencia urbanística se tramitará de acuerdo con las determinaciones de la OMTLU, con independencia de las autorizaciones o concesiones que, en su caso, deban acordarse por parte de la Administración Pública titular del bien.

Sentado este criterio, procede ahora determinar cuál es el órgano municipal que debe tramitar este tipo de licencias urbanísticas, si los distritos o el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, para lo que debemos acudir a los Acuerdos de Delegación de competencias de la Junta de Gobierno, de 18 de junio de 2007 y modificados recientemente mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de 25 de febrero de 2010.

Por una parte, el Acuerdo de organización, estructura y delegación de competencias en las Juntas Municipales, en los Concejales Presidentes y en los Gerentes de los Distritos, ha previsto en su artículo 4 que:

“2. En particular, sin perjuicio de las competencias atribuidas o delegadas en otros órganos o servicios municipales, los Concejales Presidentes de distrito ejercerán, por delegación de la Junta de Gobierno y dentro del ámbito territorial de sus respectivos Distritos, las siguientes competencias:

V. En materia de Urbanismo:

A. Tramitar y resolver las solicitudes de licencias urbanísticas en suelo urbano, suelo urbanizable programado y programado incorporado del PGOUM relativas a:

1. Obras en uso residencial, obras y actividades cuya titularidad corresponda a administraciones públicas y demás obras y actividades excluidas del ámbito de aplicación de la OGLUA previstas en el Anexo II.1

El Anexo II.1, modificado por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 25 de febrero de 2010, les atribuye las relativas a la “implantación de actividades en todo tipo de locales independientes y viviendas dentro de un edificio, así como ampliaciones de superficie, o de elementos e instalaciones o modificaciones y cambios de uso de las anteriores existentes, **salvo** en aquellos supuestos incluidos en el **Anexo II.2** del presente Acuerdo **y locales independientes de los mismos**.”

El Anexo II.2 en su apartado 3 ha previsto las “Dotaciones para el transporte: transporte ferroviario, aéreo, red del Metro e Intercambiadores”.

Con ello queda excluida de forma expresa del ámbito competencial de los distritos la tramitación de licencias para implantación de actividades de locales integrados en los Intercambiadores.

Por otra parte, al Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización, estructura y delegación de competencias del titular del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y en los titulares de sus órganos directivos, ha atribuido en su artículo 11.1.1, al Director General de Ejecución y Control de la Edificación en concordancia con el Anexo I, la competencia para la concesión de licencias de implantación de una misma actividad en edificio exclusivo no residencial que se refiera a edificios catalogados, estén ubicados en los APE de las Colonias Históricas, APE 00.01, APE, APR, UZI, los incluidos en unidades de ejecución o que estén ubicados en los API que figuran en la lista del Anexo II del Presente Acuerdo...”.

Teniendo en cuenta que se trata de una parcela catalogada de nivel singular, la competencia le corresponde al Director General de Ejecución y Control de la Edificación, del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.

No obstante y con carácter general puede entenderse que pertenece al Director General de Ejecución y Control de la Edificación la competencia para la resolución de las licencias para la implantación de actividades a desarrollar en los locales independientes de los supuestos del Anexo II del Acuerdo de organización, estructura y delegación de competencias en las Juntas Municipales, en los Concejales Presidentes y en los Gerentes de los Distritos, que hace referencia a “licencias urbanísticas de:

1. Instalaciones de suministro de combustible para vehículos, incluso las estaciones industriales de las empresas suministradoras.
2. Los servicios infraestructurales generales de la ciudad relativos a:
  - a. Abastecimiento de agua
  - b. Saneamiento
  - c. Energía eléctrica
  - d. Gas
  - e. Telecomunicaciones
3. Dotaciones para el transporte: transporte ferroviario, aéreo, red del Metro e Intercambiadores.”

Finalmente, hay que destacar que la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, en su artículo 7, ha eximido de la obtención de licencia municipal a “Las obras de construcción, reparación o conservación de líneas ferroviarias, de tramos de las mismas o de otros elementos de la infraestructura”, las cuales “tendrán la consideración de obras de interés general... Dichas obras no estarán sometidas al control preventivo municipal al que se refiere el artículo 84.1.b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.”

Asimismo, en su párrafo 4 ha establecido que “El administrador de infraestructuras ferroviarias no precisará las autorizaciones, permisos o licencias administrativas de primera instalación, funcionamiento o apertura previstas en la normativa vigente para el desarrollo de actividades vinculadas, directamente, al tráfico ferroviario.”

No obstante, tal y como ha sido señalado a lo largo del presente informe, los locales independientes o integrados en este tipo de edificaciones sí precisan la obtención de la previa licencia urbanística donde se verifique el cumplimiento de las determinaciones del Plan General. Así, el mismo precepto citado, en su párrafo 5, ha establecido que “Las autorizaciones y, en su caso, las concesiones otorgadas a particulares para la realización de obras o actividades en la zona de servicio, no eximirán a sus titulares de obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones que, en cada caso, sean exigidas por otras disposiciones legales.”

## **CONCLUSIÓN**

A la vista de todo ello, serán de aplicación los siguientes criterios:

Las licencias municipales para una actuación urbanística a desarrollar en bienes de dominio público pertenecientes a otra Administración distinta del Ayuntamiento de Madrid, sin perjuicio, en su caso, de la correspondiente autorización o concesión demanial por la que se autorice el uso del referido bien de dominio público, se tramitarán de acuerdo con las determinaciones de la OMTLU, en virtud del artículo 4.1 .b) de la Ordenanza por la que se establece el régimen de gestión y control de las licencias urbanísticas de actividades.

La competencia para resolver las licencias urbanísticas para la implantación de actividades en locales independientes integrados en los bienes referidos en el Anexo II del Acuerdo de organización, estructura y delegación de competencias en las Juntas Municipales, en los Concejales Presidentes y en los Gerentes de los Distritos, será del Director General de Ejecución y Control de la Edificación del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.

Madrid, 21 de febrero de 2011