

Ref: CU 13-14

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Chamberí en relación con la solicitud de licencia de ampliación del conjunto edificatorio de la Delegación Especial de la Agencia Estatal de Administración Tributaría, sita en el nº 139 de la calle Guzmán el Bueno.

PALABRAS CLAVE: Parámetros de la edificación. Edificio existente.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES:

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) Norma Zonal 3 grado 1º.
- Estudio de detalle de expediente nº 527/1987/12582, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 1987.
- Estudio de detalle de expediente nº 714/2002/4838, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2003.

Informes:

- Consulta urbanística nº 76/2010 de la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU, resuelta por informe de 11 de enero de 2011.

Licencias:

- Licencia de ampliación tramitada en expediente nº 527/1987/21105, concedida por Decreto del Gerente Municipal de Urbanismo de 7 de mayo de 1988.

CONSIDERACIONES:

El conjunto edificatorio que aloja la Delegación Especial de la Agencia Estatal de Administración Tributaría, que se sitúa sobre una parcela con calificación de dotacional servicios colectivos en su clase de servicios de la administración pública, y que ocupa la totalidad de la manzana delimitada por la avenida de la Reina Victoria y las calles Guzmán el Bueno, General Asensio Cabanillas y General Rodrigo, se compone de diversas edificaciones construidas en dos fases distintas. Entre los años 1975 y 1976 se construyeron, sin que consten datos de licencia municipal que autorizara las obras, los bloques "RV", de catorce plantas, y el "GB", de nueve plantas, así como el patio de operaciones, de dos plantas, y el cuerpo subterráneo con cuatro plantas para garaje, almacenes y archivos. Entre los años, 1990 y 1991, al amparo de la licencia de ampliación tramitada en expediente nº 527/1987/21105, concedida por Decreto del Gerente Municipal de Urbanismo de 7 de mayo



de 1988, se construyeron los edificios "A" y "B", de cuatro plantas cada uno, agotando la edificabilidad asignada a la parcela por el Plan General de 1985, vigente en aquel momento, y según la ordenación pormenorizada recogida en el estudio de detalle de expediente nº 527/1987/12582, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 1987. Posteriormente, en fecha 22 de diciembre de 2003, se aprobó definitivamente el estudio de detalle de expediente nº 714/2002/4838, en el cual, según la previsión del apartado 5 del artículo 7.10.6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM para los edificios existentes con calificación de dotacional equipamiento, de aplicación también a los que cuentan con calificación de dotacional servicios de la administración pública por la remisión hecha en el apartado 1 del artículo 7.12.5 de las mismas Normas, se contempla el incremento de la edificabilidad de la parcela en un 20 % sobre la existente, para permitir la ampliación del conjunto edificatorio. Con la finalidad de materializar las determinaciones del estudio de detalle referido, se solicitó la licencia de ampliación que actualmente, en expediente nº 107/2004/3745, se tramita en el Distrito de Chamberí. Puesto que de los dos primeros edificios del conjunto edificatorio no figuran antecedentes de licencia que los autorizasen y que del garaje aparcamiento, con superficie útil superior a 12.000 m², no consta que disponga de licencia de implantación de actividad, el Distrito se cuestiona, por una parte, la legalidad y el carácter de existentes de los edificios construidos sin licencia y, por otra, la posible necesidad de someter el garaje a un plan especial de control urbanístico ambiental, tal como se prevé en los apartados 1.b del artículo 5.2.7 y el 1 del artículo 7.5.19 para los garajes de más de 12.000 m² de capacidad.

En cuanto a la legalidad de los dos primeros edificios del conjunto edificatorio, construidos entre los años 1975 y 1976, y su consiguiente consideración o no como existentes, de conformidad con el artículo 6.6.18 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, debe traerse aquí el razonamiento y conclusión que ya se hizo en el informe de esta Secretaría Permanente de 11 de enero de 2011, que dio respuesta a la consulta urbanística nº 76/2010, en la cual se planteaba, entre otros asuntos relacionados, la legalidad y el carácter de existente del edificio sito en la c/ Hernani nº 59 c/v General Moscardó nº 13, sede de los Juzgados de lo Social de la Comunidad de Madrid. Sobre la legalidad de los edificios promovidos por las administraciones públicas se razona en el mencionado informe: "El apartado "a" del artículo 6.6.18 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.) establece que tienen la consideración de edificio existente: "...los edificios construidos, en construcción o pendientes de construir con licencia otorgada con planeamientos anteriores al presente Plan General". Se observa que la condición que exige el precepto normativo para considerar como existente un edificio es que su construcción estuviera autorizada por licencia concedida de acuerdo con planeamientos anteriores al vigente Plan General. Sin embargo, esta condición debe ser matizada en el caso de edificaciones promovidas por órganos de las distintas Administraciones Públicas. Efectivamente, hasta la entrada en vigor del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, los actos de edificación y uso del suelo promovidos por las distintas Administraciones Públicas no requerían previa licencia municipal. En este sentido, el artículo 167 de la Ley del Suelo de 1956 recogía que el titular del órgano promotor de la obra lo pondría en conocimiento del Ayuntamiento, el cual debía notificar la conformidad o disconformidad con los planes de ordenación, quedando a la decisión del Consejo de Ministros la ejecución del proyecto en caso de que la notificación municipal fuera de disconformidad. Asimismo, aunque el artículo 180 de la Ley del Suelo 1976 estableció de forma general la sujeción a previa licencia municipal de los actos de edificación y uso de suelo promovidos por las Administraciones Públicas, también previó un procedimiento especial de autorización sustitutivo de la licencia en aquellos casos en que por



razones de urgencia o excepcional interés público así se justificara. Procedimientos similares se plasmaron en el artículo 244 de la Ley del Suelo de 1992 y en el vigente artículo 161 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. Luego, en edificios promovidos por las Administraciones Públicas la ausencia de licencia municipal no implica necesariamente su ilegalidad, más aún, partiendo del principio de legalidad impuesto a toda actuación de las Administraciones Públicas por el artículo 103 de la Constitución Española, la conclusión tiene que ser la contraria, presumiendo que el edificio fue autorizado mediante el procedimiento previsto en la legislación urbanística aplicable, salvo que conste la incoación de algún procedimiento de disciplina urbanística que acredite lo contrario." En base al trascrito razonamiento, en el informe de la consulta nº 76/2010 se concluyó: "Los edificios erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del vigente Plan General que hayan sido promovidos por órganos de las Administraciones Públicas deben considerarse como existentes a los efectos previstos en el artículo 6.6.18 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., incluso en ausencia de antecedentes de licencia municipal, presumiendo en estos casos, salvo que conste la incoación de algún expediente de disciplina urbanística que acredite lo contrario, que fueron autorizados de conformidad con el procedimiento especial establecido por la legislación urbanística vigente en el momento de su ejecución..."

Conforme con los criterios expuestos en la consulta urbanística nº 76/2010, debería presumirse la legalidad de las edificaciones originales del conjunto edificatorio de Delegación Especial de la Agencia Estatal de Administración Tributaría construidos entre los años 1975 y 1976, y, por tanto, su carácter de existente. Pero, en este caso, además, la legalidad urbanística de los edificios primigenios del conjunto, conforme con el principio de confianza legítima, no puede ser de ninguna forma cuestionado, puesto que ya está asumida en reiteradas actuaciones municipales; recordemos: aprobación definitiva del estudio de detalle de expediente nº 527/1987/12582 en el año 1987 y la consecuente concesión de la licencia de ampliación de expediente nº 527/1987/12582 en el año 1988, así como la más reciente aprobación definitiva del estudio de detalle de expediente nº 714/2002/4838 en el año 2.003, precisamente éste último con la finalidad de incrementar la edificabilidad de la parcela y permitir la ampliación del conjunto edificatorio existente. En conclusión, todas las edificaciones del conjunto están ya legalizadas y tienen el carácter de existentes, y así deben de considerarse y tratarse a los efectos de la solicitud de licencia de ampliación que actualmente se tramita.

Respecto de la segunda cuestión planteada, dando ya por sentado, tal como se ha expuesto en los párrafos anteriores, que el garaje aparcamiento del conjunto edificatorio, al igual que éste, es existente, por más que no obre licencia de implantación de actividad para él, someterlo a un plan especial de control urbanístico ambiental de uso es manifiestamente improcedente. Los planes especiales de control urbanístico ambiental se configuran, según la regulación contenida en la Sección 3ª del Capítulo 5.2 del Título 5 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, como instrumentos valorativos de control preventivo en la implantación de aquellas actividades con mayor incidencia en el medio ambiente urbano, que operan previamente a su autorización mediante licencia de edificación o actividad; luego, su campo operativo son las nuevas implantaciones de actividades, quedando fuera de él todas aquellas actividades ya existentes, como es el caso del garaje aparcamiento del conjunto edificatorio de la Agencia Estatal de Administración Tributaría.



CONCLUSIÓN:

En relación con la solicitud de licencia de expediente nº 107/2004/3745, para la ampliación del conjunto edificatorio de la Delegación Especial de la Agencia Estatal de Administración Tributaría, situado en la manzana delimitada por la avenida de la Reina Victoria y las calles Guzmán el Bueno, General Asensio Cabanillas y General Rodrigo, se considera que deben aplicarse los siguientes criterios.

- 1.- Todas las edificaciones del conjunto están legalizadas y tienen el carácter de existentes, y así deben de considerarse y tratarse a los efectos de la solicitud de licencia de ampliación de expediente nº 107/2004/3745, actualmente en tramitación.
- 2.- Puesto que el garaje aparcamiento del conjunto edificatorio es existente, resulta manifiestamente improcedentes someterlo a la tramitación y aprobación de un plan especial de control urbanístico ambiental de usos.

Madrid, 15 de abril de 2014.