

Ref: cua 36-12

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades en relación con el órgano competente para la tramitación de determinadas actuaciones urbanísticas.**

**Palabras Clave: Competencias**

Con fecha 03 diciembre 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, en la que se cuestiona cual es el órgano competente para la tramitación de determinadas actuaciones urbanísticas tales como cerramientos de solares, acondicionamientos de suelos, vallados en suelos urbanos y no urbanizables.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

**ANTECEDENTES**

- Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, de 29 de junio de 2009.
- Acuerdo de 21 de junio de 2011 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se establece la organización y estructura de los Distritos y se delegan competencias en las Juntas Municipales, en los Concejales Presidentes y en los Gerentes de los Distritos
- Acuerdo de 5 de enero de 2012 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se establece la organización y estructura del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y se delegan competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos
- Decreto de 26 de marzo de 2010 de la Delegada del Área de Gobierno de urbanismo y vivienda por el que se aprueba la Instrucción sobre el ámbito de aplicación de la Ordenanza por la que se establece el régimen de gestión y control de las licencias urbanísticas de actividades.

**CONSIDERACIONES**

En la presente consulta, la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades (AGLA) se plantea dudas acerca del órgano competente para la tramitación de determinadas actuaciones urbanísticas directamente sobre un solar o parcela sin uso específico, tanto en suelo urbano como en suelo no urbanizable con o sin protección. Entre las actuaciones

urbanísticas cuestionadas, se hace referencia en concreto a vallados, acondicionamientos de suelos, movimientos de tierra, limpieza de solares y aperturas de zanjas y calas.

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 29 de junio de 2009 se aprobó la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades (OGLUA), estableciendo un nuevo modelo de gestión de las licencias urbanísticas de ACTIVIDADES, como su nombre indica, cuya finalidad es mejorar, simplificar y agilizar la gestión y tramitación de licencias urbanísticas para el desarrollo de las actividades privadas previstas en su artículo 9.2.

De tal forma, se encuentran incluidas en el ámbito de aplicación de la OGLUA las licencias urbanísticas y las comunicaciones previas para la implantación, desarrollo, modificación o cambio de las actividades incluidas en su artículo 9.2, así como las actuaciones urbanísticas consistentes en la ejecución de las obras vinculadas al normal desarrollo de las referidas actividades, estando excluidas de su ámbito de aplicación, conforme su artículo 4.1, las actividades de titularidad pública y aquellas que se realicen en bienes de dominio público.

Este mismo criterio es el establecido en la Instrucción sobre el ámbito de aplicación de la OGLUA (Decreto de 26 de marzo de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda), de forma que quedan excluidas de su ámbito de aplicación, entre otras, las actuaciones urbanísticas vinculadas al normal desarrollo del uso residencial, aunque afecten a una actividad incluida en su artículo 9 y recíprocamente, quedan incluidas en su ámbito de aplicación las actuaciones urbanísticas vinculadas a alguna de las actividades relacionadas en su artículo 9, aunque dichas actuaciones afecten a un uso residencial.

Así por ejemplo, las solicitudes de licencias urbanísticas y comunicaciones previas para la instalación de antenas receptoras de señales de radiodifusión sonora y televisión (instalación incluida en el artículo 9 de la OGLUA) se tramitarán conforme a la OMTLU cuando se soliciten para una vivienda o para un edificio de uso característico residencial y por el contrario se tramitarán conforme a la OGLUA cuando la instalación constituya una actividad en sí, aunque para su instalación se tenga que actuar en un uso residencial.

Por otro lado, entre las competencias delegadas en materia de urbanismo en las Juntas Municipales, en los Concejales Presidentes y en los Gerentes de los Distritos, conforme el Acuerdo de 21 de junio de 2011 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, encontramos expresamente, entre otras, la tramitación y resolución de las solicitudes de licencias urbanísticas en suelo urbano, suelo urbanizable programado y programado incorporado, de vallado de solares y fincas, movimiento de tierras no afecto a obras de urbanización o edificación y obras de urbanización de carácter complementario o puntual, así como las de mera conservación y mantenimiento incluidas calas y canalizaciones.

Asimismo, el Acuerdo de 5 de enero de 2012 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se establece la organización y estructura del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y se delegan competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos, atribuye a la Dirección General de Control de la Edificación la competencia para tramitar y resolver las solicitudes de licencias urbanísticas relativas al suelo no urbanizable, así como las previstas en su Anexo I en suelo urbano, suelo urbanizable programado y programado incorporado, excluidas del ámbito de aplicación de la OGLUA, entre las que se encuentran las licencias urbanísticas para Servicios Infraestructurales generales de la ciudad relativos a abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones.

## CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera que la tramitación de determinadas actuaciones urbanísticas, tales como acondicionamiento de suelos, vallados, vaciados, apertura de zanjas y similares, serán competencia de la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, siempre que dichas actuaciones estén vinculadas a la implantación, desarrollo, modificación o cambio de alguna de las actividades relacionadas en el artículo 9.2 de la OGLUA, excepto aquellas actividades que sean de titularidad pública o que se realicen en bienes de dominio público.

Por el contrario, si la actuación urbanística se pretende desarrollar en un espacio que no está vinculado con el desarrollo de ninguna actividad, o bien cuando se trata de un espacio vinculado a alguna actividad no contenida en el artículo 9.2 de la OGLUA, así como en el supuesto de tratarse de un bien de dominio público o un espacio de titularidad pública, el órgano competente para su tramitación será el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda o bien las Juntas Municipales de los Distritos, en virtud de sus correspondientes Acuerdos de delegación de competencias.

Madrid, 12 de diciembre de 2012