

## Tema nº 110

---

### **Posibilidad de autorizar provisionalmente actividades en edificio en situación de fuera de ordenación absoluta, de acuerdo con el artículo 58.2 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1976**

Acuerdo:

Los edificios en situación de fuera de ordenación absoluta se registrarán por lo dispuesto en el número 1 del Artículo 2.3.3 de las Normas Urbanísticas. No obstante, se podrán implantar actividades con arreglo a las siguientes reglas:

1º .Se podrán autorizar usos y obras provisionales, en virtud del Artículo 58.2 del Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta, siempre que:

- a) Los usos que se pretendan implantar sean compatibles con la norma zonal aplicable.
- b) Las obras tengan carácter provisional por su propia naturaleza y así lo acredite el solicitante de la licencia. No obstante, se podrán realizar obras parciales y circunstanciales de consolidación si no estuviera prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años.

2º. El procedimiento para este tipo de licencias tendrá las especialidades siguientes:

- a) La solicitud de licencia habrá de especificar que se pide con carácter provisional o, en su defecto, habrá de constar en el expediente expresamente que el interesado solicita una licencia provisional.
- b) Una vez iniciado el expediente, habrá de remitirse a la Comisión de Urbanismo de Madrid para que emita el informe a que hace referencia el Artículo 58.2 del TRLS 76 en el plazo de 10 días, salvo que se trate de sectores o ámbitos remitidos a planeamiento ulterior. Durante este tiempo se entenderá interrumpido el plazo para el silencio administrativo. Si el informe no se emite en dicho plazo se continuarán las actuaciones y el informe emitido de forma extemporánea podrá no ser tenido en cuenta por el órgano actuante.
- c) El texto del acuerdo de concesión de la licencia deberá contener el siguiente literal: "Esta licencia se otorga con carácter provisional y las obras y usos autorizados en ella habrán de demolerse y cesar sin derecho a indemnización cuando así lo acordare el órgano municipal competente".
- d) Decretada la concesión de la licencia, se notificará al interesado, con advertencia de que debe aceptar la misma para que esta tenga eficacia y que la limitación expresada se hará constar en el Registro de la Propiedad.

e) Aceptada la licencia por el interesado, se requerirá al Registrador de la Propiedad para la anotación al margen del inmueble afectado de la concesión de la expresada licencia, a cuyo efecto se remitirá al mismo certificación literal del acuerdo de concesión de la licencia.