

17 de enero de 2013

CA - ECLU 1/2013

ASUNTO: Suspensión de licencias por aprobación inicial de una Modificación Puntual del PGOUM en el ámbito de la Colonia Fin de Semana

CONSULTA DE LA ECLU:

<< Estamos tramitando un Certificado de Conformidad en el APE 20.10, en concreto en la C/ Agosto 78; en una parcela de 2.400 m2 para la implantación de una actividad de acopio de materiales de construcción, escombros, aparcamiento de camiones, etc; con obra de ejecución de solado para colocación de contenedores, distribución de aparcamiento, etc. La parcela está vallada siguiendo las instrucciones del Ayuntamiento.

El expediente se encuentra en fase documental.

A la vista del Acuerdo de suspensión de 4 de septiembre de 2012 (publicado el 27 de septiembre), nos planteamos las siguientes dudas:

1º ¿Existe la posibilidad de seguir tramitando el expediente a la vista del artº 120 del Reglamento de Planeamiento que indica que, en este supuesto de suspensión, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento?

2º En caso de que no fuera posible el otorgamiento de la licencia. ¿Podríamos reconducirlo a un uso provisional, solicitando ese tipo de licencia? En este caso, la competencia para la tramitación, ¿sería de la AGLA? >>

CRITERIO DE APLICACIÓN:

El Acuerdo al que se refiere la consulta planteada se publicó en el BOCM de 27-9-12 con el siguiente tenor:

“Primero.- Aprobar inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa al Área de Planeamiento Específico 20.10 “Colonia Fin de Semana”, Distrito de San Blas. (...)

Cuarto.- Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas solicitadas en el ámbito comprendido en el Área de Planeamiento Específico 20.10 “Colonia Fin de Semana” que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001 y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.”

El Ayuntamiento de Madrid tiene establecidos unos criterios de general aplicación en este tipo de supuestos, basados tanto en la propia normativa urbanística que se cita en el Acuerdo, como en la jurisprudencia. Estos criterios son los siguientes:

1. La suspensión de licencias afecta a todas las solicitudes producidas dentro de los tres meses anteriores a la

fecha de la publicación en el BOCM del Acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual.

2. La suspensión de licencias, no afecta a aquellas solicitudes de licencias que se hubieran producido antes de ese periodo de tres meses, siempre y cuando tales solicitudes se hubieran presentado con documentación completa.

3. No se verán afectadas por la suspensión cautelar aquellas solicitudes que cumplan con la ordenación urbanística vigente en el momento actual y que, - por quedar comprendidas dentro de los parámetros objetivos de la futura regulación (superficie, edificabilidad, viabilidad del uso, exigencias de aprobación de planeamiento previo etc.) por contener condiciones que quedan por debajo de las nuevas exigencias -, van a cumplir también la futura ordenación en el caso de que esta llegue a aprobarse con carácter definitivo.

A la vista de estos criterios municipales generales, su aplicación por las ECLU en el sistema de gestión previsto en la OGLUA será la siguiente:

1. La fecha que se tomará en cuenta para establecer si la solicitud de licencia se encuentra o no afectada por la suspensión, será la que figure en PLATEA como “documentación completa”, a partir de la cual comienza a contarse el plazo previsto en la OGLUA para la emisión del Certificado de Conformidad.

En caso de que, recibido el Certificado de Conformidad, se constate por la Agencia que dicha documentación no está completa y que por tanto la solicitud se encontraba afectada por la suspensión, la ECLU incurrirá en la responsabilidad derivada de lo establecido por el artículo 74.2 de la OGLUA como infracción muy grave.

2. Si por la ECLU se constata que la solicitud cumple con los parámetros de la ordenación vigente y al mismo tiempo cumple con la ordenación contenida en la Modificación Puntual, lo hará constar así expresamente en el Certificado de Conformidad.

3. Los usos provisionales que serían susceptibles de ser autorizados, en el presente supuesto, son los establecidos en el artículo 2.2.7 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, en la forma y con los requisitos que dicho precepto establece. Esta autorización deberá solicitarla el interesado directamente en la Agencia.

EL GERENTE
Fdo.: Jose Fernández Sánchez

