

## B) Disposiciones y Actos

### Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

504 *Resolución de 23 de febrero de 2015 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras por la que se hace pública la Instrucción 1/2015 relativa a las reglas de tramitación de los Planes Especiales de Control Urbanístico-Ambiental de Usos.*

#### INTRODUCCIÓN DE LA INSTRUCCIÓN

Objeto y finalidad de la Instrucción.

Los planes especiales de control urbanístico ambiental de usos, PECUAU se integran, formalmente, como instrumentos de planeamiento de desarrollo, dentro de la categoría específica de los Planes Especiales previstos en el artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), y la regulación supletoria contenida en los artículos 76 y 82 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Se regulan en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, NNUU del PGOUM, dentro de la protección del medio ambiente urbano, como instrumentos de planeamiento urbanístico, dirigidos a valorar la incidencia que la implantación de un determinado uso puede tener sobre el medio ambiente urbano y sobre las características propias del ámbito en el que se localice, con carácter previo a la concesión de la licencia (artículo 5.2.7.1 Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid).

Esta valoración supone efectuar una apreciación urbanística respecto de todos aquellos aspectos del uso a implantar que tienen una incidencia y repercusión en el exterior o entorno, lo que supone partir de una situación concreta que es en la que se encuentra el entorno en el que se valora la implantación del uso, en un momento determinado. Situación por tanto que es susceptible de cambiar con el transcurso del tiempo.

En consecuencia se diferencia de la valoración estricta y formalmente ambiental, articulada a través de los controles formales previstos en la legislación en materia de protección de medio ambiente, tal y como pone de manifiesto el artículo 5.2.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

De este modo, los PECUAU, a diferencia de los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, no ordenan el territorio desde una perspectiva integral y global, sino que contienen una ordenación concreta limitada a un ámbito muy reducido y determinado como es una sola parcela, un solo edificio o un solo local, y en función de la situación en la que el mismo se encuentra en un momento temporal determinado.

La peculiaridad de esta clase de Planes especiales implica que, si bien tienen vigencia indefinida como cualquier otro plan especial, su aplicación se rige por lo dispuesto en el artículo 4 del Código Civil, en virtud del cual: "Las leyes penales, las excepcionales y las de ámbito temporal no se aplicarán a supuestos ni en momentos distintos de los comprendidos expresamente en ellas". De suerte que la aplicación del PECUAU requiere de la comprobación previa de la pervivencia del supuesto que comprende, y no solo respecto al ámbito limitado al que se aplica o el uso cuya implantación permite, sino la incidencia que en el entorno produce, que puede variar en función de las circunstancias existentes en cada momento.

A la vista de estas consideraciones los objetivos de esta Instrucción son:

- Resolver los problemas surgidos en cuanto a la vigencia/aplicación de los PECUAU, mediante la aplicación de los criterios jurisprudenciales, en cumplimiento de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 31 de Madrid, de fecha 28 de julio de 2014, sobre la vigencia de los PECUAU.

- Adaptación a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

- Refundir en un solo texto los criterios que en orden a la tramitación de los PECUAU se han establecido en las distintas instrucciones que se han dictado en relación con los mismos.

Vigencia y aplicación de los PECUAU.

El carácter híbrido de los PECUAU lleva aparejadas una serie de consecuencias jurídicas de relevancia práctica:

- 1.- El PECUAU, en cuanto planeamiento urbanístico, una vez aprobado tendrá vigencia indefinida de acuerdo con la regla establecida en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, cuya aplicación ha sido corroborada en la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 31 de Madrid, de fecha 28 de julio de 2014. La aplicación de este criterio conlleva la superación del criterio municipal sostenido en las anteriores instrucciones sobre la vigencia de los PECUAU limitada a un año.

- 2.- Su configuración formal, según las Normas Urbanísticas, como instrumentos de planeamiento justifica que la valoración que se hace a través del mismo, en tanto que acto discrecional (entendiendo por tal, según la jurisprudencia del Tribunal Supremo, la posibilidad de la Administración de elegir entre un mayor o menor abanico de opciones o, si se prefiere, permitiendo una pluralidad de soluciones justas, es decir, la posibilidad de optar entre alternativas que sean igualmente justas o "razonables" desde el punto de vista del derecho), deba encontrarse motivada, garantizando que se ha actuado racionalmente, no arbitrariamente, expresando siquiera sucintamente los criterios esenciales fundamentales de la decisión.

Dicha valoración discrecional del PECUAU solo se referirá a aquellos aspectos establecidos por las NNUU que tienen incidencia en el exterior y en el entorno de la actividad, en función de la situación en que se encuentra en un momento determinado, relegando al momento de la tramitación de la correspondiente licencia urbanística el control reglado de los aspectos interiores de la edificación y de la actividad.

- 3.- Como consecuencia del contenido de la valoración que implica el PECUAU, que comprende el análisis de una situación particular, en un momento determinado, atendiendo, por tanto, a las condiciones objetivas y específicas existentes de forma previa a la efectiva implantación de los usos, esto es, a la realidad urbano-ambiental concreta a la que se refiere, cualquier cambio en las condiciones objetivas de esta realidad implicará la imposibilidad de aplicar las determinaciones del PECUAU, en coherencia con lo dispuesto en el citado artículo 4 del Código Civil.

La realidad y el entorno urbano considerado en la aprobación del PECUAU son, por propia definición, cambiantes en el tiempo. Esto hace necesario que la Administración, antes de hacer efectivas las determinaciones del PECUAU mediante la concesión de la licencia, deba comprobar si, efectivamente, concurre el supuesto de hecho inicial para el que fue concebido.

4.- No obstante lo anterior, la naturaleza de la citada comprobación unida al principio de seguridad jurídica, hace necesario establecer el momento en el que se ha de proceder a la comprobación de la persistencia del supuesto de hecho que determina la aplicación del PECUAU.

Partiendo de la doble naturaleza del control que se efectúa con el PECUAU, la urbanística y la ambiental, la determinación del plazo a partir del cual haya de procederse a la comprobación del mantenimiento del supuesto de hecho que determina su aplicación, ha de realizarse de forma análoga a la que establece la legislación en materia de evaluación ambiental que resulta de aplicación.

Resulta por tanto procedente la aplicación análoga del plazo de 4 años que la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental establece para la eficacia de los informes que en materia de evaluación ambiental regula en su articulado para supuestos que guardan similitud con los PECUAUS, esto es, los informes de evaluación ambiental estratégica simplificada del artículo 31.4 así como las declaraciones de impacto ambiental del artículo 43.

Ello porque la aplicación análoga de la regla de los 4 años para la vigencia del control urbano-ambiental del PECUAU (que no del propio plan) permite considerar un lapso de tiempo suficiente y razonable como para estimar la producción de posibles cambios significativos en la realidad urbana inicialmente considerada, al tiempo que permite compatibilizar el control urbano-ambiental con los eventuales controles formales en materia de medio ambiente que sean precisos en su caso por razón de la actividad a implantar.

5.- En los casos en los que la revisión por parte de los servicios municipales de la realidad y el entorno objeto del PECUAU permita constatar el mantenimiento de las condiciones iniciales, determinará que éste siga siendo aplicable al mantenerse la plena coincidencia entre sus determinaciones y la realidad objetiva a la que se dirigen.

En aquellos, en los que por el contrario, se constata la alteración sustancial de las condiciones que propiciaron la aprobación del PECUAU, sus determinaciones devendrán en inaplicables por haberse producido su ineficacia sobrevenida.

En este último caso el particular podrá solicitar la tramitación de un nuevo PECUAU ajustado al nuevo entorno urbano existente.

6.- En aplicación del artículo 7.2.3 de las NNUU del PGOU, cuando mediante la aprobación de un PECUAU se hubiera autorizado la implantación de un uso autorizable y se quisiera implantar de nuevo el uso cualificado del ámbito, la posibilidad de volver al uso cualificado del ámbito procederá directamente a través de licencia sin necesidad de nuevo PECUAU, al ser éste un supuesto de aplicación directa del régimen de usos preestablecidos como admisibles para dicho ámbito.

- Actividades que precisan PECUAU y que están sujetas a un control ambiental formal. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

Con fecha 12 de diciembre de 2013, entró en vigor la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental cuyo objeto es establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, así como establecer los principios que informarán el procedimiento de evaluación ambiental de los mismos.

Conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, "En el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos previstos en esta disposición, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional

séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid".

Por su parte, la Disposición Derogatoria Única de dicha ley, establece en su apartado 3 "Queda derogada la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a excepción del Título IV, "Evaluación ambiental de actividades", los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto".

Por tanto, y a la vista de las citadas modificaciones legislativas, seguirá resultando de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid sobre la evaluación ambiental de actividades en relación con actividades cuya implantación precise de previo PECUAU.

- Aspectos relacionados con el alcance del control a través de un PECUAU:

En el marco de las instrucciones vigentes hasta el momento, se ha detectado entre los servicios municipales una dinámica consistente en trasladar al contenido del PECUAU el control de aspectos reglados correspondientes a la fase de licencia urbanística u otras formas de control. Esto ha llevado a exigir con ocasión de la tramitación de los mismos determinados contenidos documentales así como la emisión de ciertos informes no procedentes en fase de planeamiento, todo lo cual ha derivado en su configuración improcedente como mecanismo similar a las *pre-licencias*. Por todo ello se considera oportuno redefinir y ajustar a lo establecido en las NNUU y en la regulación legal de los planes especiales, el contenido de los PECUAU y los informes exigibles en su tramitación.

De esta forma, se precisa que la valoración que se realiza en este tipo de planes no entra en los aspectos que son propios de la licencia urbanística, sino que se circunscribe a la incidencia de los usos considerada de forma aislada y el efecto que la misma puede tener en el entorno inmediato considerándolo en su conjunto. Es decir, se hace una valoración urbanística-ambiental desde la perspectiva de la planificación urbana, que requiere de un estudio específico basado en criterios objetivos.

No obstante, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades, de 27 de enero de 2005, referido de forma exclusiva a los planes especiales de control urbanístico-ambiental de usos, "el informe de evaluación ambiental de actividades emitido en la tramitación de un Plan Especial de Control Urbanístico-Ambiental de Usos, se entenderá que constituye, asimismo, el informe de evaluación ambiental en el procedimiento de otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, salvo que concurren circunstancias especiales, debidamente motivadas, que hagan aconsejable emitir un nuevo informe ambiental".

- Posibilidad de tramitación simultánea del PECUAU y la licencia:

Se contempla la posibilidad de una tramitación simultánea o conjunta del PECUAU y la correspondiente licencia urbanística en los casos en los que la competencia para la tramitación de ambos recaiga en el mismo órgano administrativo, quedando suspendida la concesión de la licencias hasta la aprobación definitiva de aquél.

- Efectos de la instrucción sobre los planes ya aprobados o que se encuentren en tramitación:

En la medida en que las instrucciones se incardinan en la categoría de los actos administrativos en los términos establecidos en el artículo 21 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sus efectos se ajustan a la regla general de la eficacia de los actos prevista en el artículo 57 de la citada ley.

En consecuencia la presente instrucción producirá efectos desde la fecha en la que se dicta, afectando tanto a los expedientes cuya trami-

tación se inicie con posterioridad a su fecha como a aquellos que se encuentren en tramitación.

En relación con los PECUAUS ya aprobados, en aquellos supuestos en los que se prevea su vigencia limitada a un periodo de un año, no cabe sino acudir a la interpretación que establece la propia sentencia que ha dado pie a la revisión de la instrucción, esto es, la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid, de fecha 28 de julio de 2014. Así, señala la sentencia: "el acuerdo plenario de aprobación dota de vigencia temporal (de un año desde la publicación) exclusivamente al control ambiental de usos contenida en el Plan Especial". En aplicación de este criterio estos planes tendrán vigencia indefinida en los términos establecidos en la sentencia.

A la vista de lo anteriormente expuesto se adopta la siguiente

### INSTRUCCIÓN

#### I. Objeto de los PECUAU.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.2.7 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación o actividad, y con objeto de valorar la incidencia sobre el medio ambiente urbano, requerirán la redacción de un plan especial los siguientes usos:

a) Los usos autorizables y autorizables especiales establecidos directamente por el PGOUM o planeamientos de desarrollo del mismo.

b) El uso de garaje-aparcamiento, cuando tenga una superficie superior a 12.000 m<sup>2</sup>, en su clase de aparcamiento público, en tanto no se redacte el Plan Especial de Aparcamientos.

c) El uso terciario-comercial, en la categoría de gran superficie comercial, que por su superficie no tenga la consideración de gran establecimiento, en tanto no se redacte el Plan Especial de Grandes Superficies Comerciales.

d) El uso terciario-recreativo y otros servicios terciarios en las categorías y tipos regulados en el artículo 7.6.11. Tales usos son, de acuerdo con la clasificación del artículo 7.6.1 d) y e), los siguientes:

- Usos terciarios-recreativos, categoría i), en edificios con otros usos, tipo III, IV, V y VI.

Incluye todas las salas de reunión, con una ocupación teórica previsible de más de 100 personas.

- Otros servicios terciarios, en edificios con otro uso, tipo III, IV, V y VI.

Incluye guarderías, academias de formación de enseñanza no regladas, etc., con una ocupación teórica de más de 100 personas.

- Uso terciario-recreativo, categorías i), ii), iii), en cualquier situación para los tipos IV, V y VI (no se requiere que sea edificio con otros usos).

Incluye salas de reunión (discotecas, bingos, salones de juegos, etc.), establecimientos donde se consumen comidas y bebidas (bares, restaurantes, cafeterías, etc.) y espectáculos (cines, teatros, etc.) con más de 300 personas de ocupación teórica previsible. Otros servicios terciarios (academias, colegios de enseñanza no reglada, etc.) con más de 300 personas de ocupación teórica previsible, en cualquier situación (no se requiere que sea en edificio con otros usos).

e) La tipología de tanatorios de la categoría de servicios funerarios del uso dotacional de servicios públicos, excepto cuando la actividad se localice en parcelas calificadas como uso dotacional de servicio singular (ISS) (2).

f) El uso hotelero en edificio exclusivo cuando trate de implantarse en edificios protegidos con nivel 1 o 2 de catalogación.

g) El desarrollo de edificios industriales multiempresariales sobre parcelas de uso cualificado industrial con superficie superior a dos mil (2000) metros cuadrados, cuya edificabilidad se desglose en más de veinte (20) locales diferenciados, susceptibles de admitir la implantación de actividades específicas bajo titularidad diferenciada.

#### II. Contenido de los PECUAU.

Las determinaciones del Plan Especial se ajustarán al contenido sustantivo al que se refiere el artículo 51 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, debiendo incorporar, en aplicación del artículo 77 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio) los siguientes documentos: memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial; estudios complementarios; planos de información y de ordenación a escala adecuada y demás documentación adecuada a sus fines concretos.

Estos documentos deberán desarrollar, al menos, las determinaciones establecidas en el artículo 5.2.8 de las NNUU del PGOUM, teniendo en cuenta que el objeto es evaluar los aspectos cuantitativos o cualitativos del uso pretendido, para evitar la colisión con los usos cualificados de la zona, área o sector correspondiente, y la tergiversación de las condiciones medioambientales y urbanísticas de sus ámbitos de influencia.

Dentro de las determinaciones que debe desarrollar el Plan Especial, el artículo 5.2.8 de las NNUU indica que se justificará expresamente el cumplimiento de la normativa sectorial que sea de aplicación en cada caso, y en especial la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, la Ordenanza de Prevención de Incendios, los Capítulos 5.3 sobre Regulación de los Niveles Sonoros Ambientales y 6.10 sobre Condiciones de Estética de las ciudades normas. Esta justificación se circunscribirá a la evaluación de la incidencia y repercusiones de la actividad planteada y de sus instalaciones propias sobre el entorno en el que se ubica, por lo que, para ello, se deberán realizar las siguientes valoraciones:

- En relación a la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, se deberán definir las actuaciones o acciones necesarias para el cumplimiento de estas ordenanzas que afecten al entorno tales como la disposición, características y soluciones de chimeneas, salidas de evacuación de aire caliente o enrarecido; las características, lugares y modos de vertido al sistema integral de saneamiento, etc.

- Respecto a la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica y demás normativa que regula la contaminación acústica en ambiente exterior, se deberá demostrar la compatibilidad acústica de la actividad con el entorno y en especial con el uso cualificado y el área de recepción acústica donde se ubica. La valoración alcanzará, a su vez, las actuaciones o acciones necesarias para el cumplimiento de las citadas normas que afecten al entorno como la disposición de apantallamientos acústicos, afecciones a cerramientos y fachadas exteriores o visibles desde la vía pública, etc.

- En la materia de seguridad en caso de incendios la valoración se circunscribirá a las actuaciones o acciones necesarias a realizar en los medios de evacuación que conduzcan al espacio exterior seguro; las medidas de compartimentación con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior al edificio o establecimiento objeto del plan; así como a las condiciones de aproximación y entorno, accesibilidad por fachada, etc., que sean exigibles en virtud del ámbito y criterios generales de aplicación de la normativa de seguridad en caso de incendios vigente.

#### III. Ámbito de aplicación de los PECUAU.

El PECUAU deberá justificar debidamente su ámbito de aplicación, en función del uso o actividad de que se trate y de las características del entorno.

Su ámbito territorial coincidirá con la parcela o espacio físico que sea objeto de la correspondiente licencia urbanística.

#### IV. Competencia para su tramitación y aprobación.

La tramitación y la emisión del informe relativo a la valoración urbanística ambiental propia de los PECUAU corresponderán a los órganos municipales competentes conforme a lo establecido en los vigentes Acuerdos de delegación de competencias.

La aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento Pleno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 j) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial del Municipio de Madrid.

#### V. Vigencia.

Los PECUAU tendrán una vigencia indefinida, desde el día siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

No obstante, si se solicitara la licencia para la ejecución de las determinaciones del PECUAU una vez transcurridos 4 años desde la entrada en vigor del mismo, los servicios municipales que hubieran informado el PECUAU deberán efectuar nueva comprobación sobre el mantenimiento de las condiciones urbano-ambientales del entorno que fueron tenidas en cuenta para su aprobación. Esta nueva valoración tendrá igualmente una vigencia de cuatro (4) años.

El resultado de esta comprobación se recogerá en el correspondiente informe técnico. Si se constatará el mantenimiento de las condiciones existente en el momento de la entrada en vigor del PECUAU se podrán ejecutar sus determinaciones a través de la correspondiente licencia urbanística. Si en el informe técnico de comprobación se constatará la variación sustancial de las condiciones objetivas del entorno urbano, se le comunicará al particular la imposibilidad de ejecutar las determinaciones del PECUAU.

El particular podrá en cualquier momento, a iniciativa propia, solicitar la modificación de algunas de las determinaciones del PECUAU o, en su caso, la tramitación de un nuevo Plan, en función de si la variación sustancial afecta a parte o la totalidad de sus determinaciones.

En aquellos supuestos en los que, por la vía de un PECUAU se hubiera autorizado la implantación de un uso autorizable y se quisiera implantar de nuevo el uso cualificado del ámbito, no será precisa la tramitación de un nuevo PECUAU al haberse convertido el uso autorizable en uso compatible. La vuelta al uso cualificado del ámbito procederá por lo tanto directamente a través de licencia sin necesidad de nuevo PECUAU, al ser un supuesto de aplicación directa del régimen de usos preestablecidos como admisibles para dicho ámbito.

#### VI. Tramitación del expediente.

A. Iniciación: El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud que deberá acompañarse de los documentos que constituyen su contenido mínimo y que se establece en el apartado 2 de la presente Instrucción.

B. Tramitación de la solicitud: Los servicios técnicos del órgano competente para tramitar e informar los Planes Especiales de Control Ambiental de Usos comprobarán los documentos presentados con el fin de:

- Determinar la suficiencia de la documentación para el fin perseguido.

- Analizar la viabilidad urbanística del uso pretendido y su adecuada inserción en la trama urbana circundante, sin que se perjudiquen aspectos como el tráfico, la seguridad y el entorno ambiental de la

zona, ni se desvirtúe el uso cualificado del ámbito en el que se implante.

A tales efectos si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos documentales exigidos normativamente, se requerirá al interesado para que, en un plazo de 10 días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido en su petición, conforme al artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC).

Asimismo, y para analizar la viabilidad urbanística del uso pretendido, se solicitarán, cuando proceda:

a) Informe de la CPPHAN respecto de las obras necesarias para llevar a cabo la propuesta del PECUAU o la implantación o modificación del uso en edificaciones catalogadas o ubicadas en Áreas de Planeamiento Específico (APE) de las Colonias Históricas, Cascos Históricos o en el APE.00.01, así como establecimientos comerciales catalogados, que requieran de su examen por parte de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico, conforme a la Disposición Adicional Primera del Decreto del Alcalde, de 5 de marzo de 2007, por el que se aprueban la Normas Reguladoras de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico de la Ciudad de Madrid, y la Instrucción 4/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a los Criterios Generales de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural a aplicar en las solicitudes de licencias urbanísticas en edificios catalogados.

b) Informe del órgano competente de los servicios de movilidad para los supuestos previstos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de 17 de abril de 1997. En cualquier caso, los servicios técnicos del órgano competente para tramitar podrán solicitar, si así lo consideran oportuno, informe sobre la reserva de plazas de aparcamiento, carga y descarga, etc., al servicio de los usos pretendidos, su incidencia sobre el tráfico y en la demanda de plazas de aparcamiento en la zona.

Los informes emitidos para la tramitación de un PECUAU y que, a su vez, se establezcan como preceptivos para la tramitación y resolución de la posterior solicitud de licencia urbanística se entenderán evacuados para el correspondiente procedimiento de otorgamiento de la misma, salvo que concurren circunstancias debidamente motivadas que hagan aconsejable emitir un nuevo informe.

El resultado del estudio de la documentación por parte de los servicios técnicos dará origen a un informe en el que tras la valoración de todos los aspectos objeto de informe sectorial y la oportuna valoración urbano-ambiental, concluirá con alguna de las siguientes propuestas, que deberá acordarse por el órgano competente, dentro del plazo de 30 días siguientes a la presentación de la solicitud:

1) Si a la vista de los informes emitidos se aprecia que en la documentación presentada existe alguna deficiencia, se elevará al órgano al que se refiere el apartado 4 la propuesta de resolución de admisión a trámite de la solicitud con simultáneo requerimiento de subsanación de deficiencias técnicas en el plazo que se señale.

2) Si el documento de PECUAU se ajusta a la normativa aplicable y la valoración urbana-ambiental es favorable, se elevará, a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid la propuesta de admisión de la solicitud a trámite y aprobación inicial.

3) Si el documento de PECUAU no se ajusta a la normativa aplicable se elevará a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, la propuesta de no admisión a trámite de la solicitud. De esta resolución deberá darse cuenta al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que se celebre.

C. Admisión a trámite y simultáneo requerimiento: En el supuesto de que sea necesario realizar un requerimiento para subsanación o mejora de la documentación, se fijará un plazo para cumplimentarlo teniendo en cuenta que:

a) El requerimiento será único.

b) El tiempo que tarde el interesado en cumplimentarlo, que no podrá superar el otorgado en dicho requerimiento, suspende el cómputo del plazo para resolver.

Transcurrido el plazo concedido en el requerimiento, si se ha cumplimentado en forma, se elevará a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid la propuesta de la aprobación inicial.

Cuando el requerimiento no se haya cumplimentado en forma, en el correspondiente informe se propondrá a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid la denegación de la aprobación inicial del PECUAU. De esta resolución deberá darse cuenta al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que se celebre.

D. Admisión a trámite, aprobación inicial y solicitud de informes: En los casos en que no sea preciso un requerimiento de subsanación o mejora de la documentación contenida en la solicitud, con el fin de agilizar la tramitación del expediente, se realizará la propuesta de admisión a trámite y aprobación inicial a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, la cual contendrá el informe de los servicios técnicos del órgano competente para tramitar el PECUAU en el que se evaluará la incidencia de la actividad respecto al uso característico de la zona, que no debe quedar desvirtuado, así como su viabilidad urbanística y el cumplimiento de la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento según el uso pretendido.

La aprobación inicial implicará la apertura del trámite de información pública por un plazo no inferior a un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con el artículo 59.4.b 1.º LSCM.

El órgano competente para tramitar el PECUAU podrá realizar en un mismo trámite la información pública prevista en el procedimiento de aprobación del Plan Especial y la establecida, en su caso, por la normativa medioambiental.

A la vista del resultado de la información pública y en virtud de lo dispuesto en el artículo 59, apartado 2, letra b) de la LSCM, en los supuestos de actividades sometidas a evaluación ambiental, por la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y conforme determina el artículo 5.2.7-2 de las Normas Urbanísticas, y la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades, se emitirá informe de la Dirección General de Calidad, Control y Evaluación Ambiental, en los casos de actividades incluidas en el Anexo V de dicha ley, con las determinaciones establecidas en el Anexo III de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas y en el Anexo III de la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid.

Los expedientes remitidos a la citada Dirección General deberán contener toda la documentación exigida en su normativa reguladora.

Para el resto de los supuestos de actividades sometidas a evaluación ambiental será el órgano competente de la Comunidad de Madrid, cuando proceda, el encargado de resolver el procedimiento ambiental conforme lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en relación con la Disposición Transitoria Primera y la Disposición Derogatoria Única de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

#### VII. Aprobación definitiva.

Ultimada la tramitación precisa para la aprobación definitiva, los servicios técnicos y jurídicos del órgano competente para tramitar

deberán examinar la integridad y corrección de la tramitación del expediente que abarca el contenido del PECUAU presentado, de los informes sectoriales recabados y de cuantas actuaciones administrativas haya sido preciso realizar, así como la resolución de las alegaciones, si las hubiera.

A la vista del resultado del trámite de información pública y de los informes sectoriales emitidos, se propondrá al órgano competente para tramitar que ordene o, en su caso, requiera la subsanación de los defectos o las deficiencias observadas, fijando o concediendo plazo al efecto. El requerimiento suspenderá, hasta su cumplimiento efectivo, el plazo legal para la resolución sobre la aprobación definitiva.

Vistos los informes sectoriales y los emitidos por los servicios propios del órgano competente para tramitar, se elevará por el órgano competente al Ayuntamiento Pleno alguna de las siguientes propuestas:

a) Aprobar definitivamente el Plan.

b) Denegar motivadamente la aprobación definitiva del Plan.

El plazo máximo para aprobar definitivamente el Plan Especial es de seis meses a contar desde la aprobación inicial, debiendo publicarse dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

El incumplimiento de la obligación legal de resolver y notificar dentro del plazo máximo sólo habilitará a la persona interesada para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo negativo.

#### VIII. Tipos de tramitación.

Los procedimientos de aprobación de los PECUAU y de las correspondientes licencias de edificación o actividad se tramitarán de forma sucesiva, es decir la solicitud de la licencia urbanística se presentará una vez aprobado definitivamente el PECUAU, dentro de los 4 años siguientes a la fecha de esta aprobación.

Cuando la competencia para la concesión de la licencia y la tramitación del plan recaiga sobre un mismo órgano, se podrá recurrir a una fórmula de tramitación conjunta bajo el principio de impulsión de oficio y realización de trámites en un solo acto, que se producirá cuando la solicitud del PECUAU y la de la licencia urbanística correspondiente se presenten en el mismo momento, así como en los casos en los que la presentación de la solicitud de dicha licencia urbanística se produzca una vez que el PECUAU ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid.

En estos supuestos, el plazo para conceder la licencia quedará suspendido hasta que el Plan sea aprobado definitivamente, al ser un requisito previo para dicha concesión.

#### IX. Aplicación de la Instrucción.

La presente Instrucción sustituye a la dictada con fecha 13 de mayo de 2010 y producirá efectos desde su fecha, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, resultando de aplicación a los procedimientos que se inicien a partir de la fecha en que ha sido dictada, así como a los que se encuentren en tramitación.

La presente Instrucción se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 10 b), del Acuerdo de Junta de la Ciudad de Madrid de 17 de enero de 2013, relativo al Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda. Organización, estructura y delegación de competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos.

Madrid, a 23 de febrero de 2015.- El Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras, Juan José de Gracia Gonzalo.

**505 *Resolución de 4 de marzo de 2015 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras por la que se ordena la publicación de las resoluciones de concesión provisional de subvención a beneficiarios de las ayudas convocadas por Decreto de 18 de abril de 2013 de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda destinadas a obras de conservación derivadas de la Inspección Técnica de Edificios.***

De acuerdo con los artículos 17.1 del Decreto de 18 de abril de 2013 de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, por los que se aprueban la convocatoria pública de subvenciones 2013 destinadas a obras de conservación derivadas de la Inspección Técnica de Edificios, debe procederse a la notificación de la resolución provisional de concesión a los interesados, que se llevará a cabo mediante su publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con los términos previstos en el artículo 59.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En las fechas que se indican en cada caso, la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda ha dictado resolución provisional de

concesión de subvención para cada uno de los beneficiarios del Anexo I, y que incluye en cada caso la ayuda concedida y la fecha de concesión provisional, así como resolución provisional de denegación para los solicitantes indicados en el Anexo II. El texto íntegro del acto recaído se encuentra disponible en la Subdirección General de Gestión de Vivienda del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, calle Ribera del Sena, n.º 21, 28042-Madrid.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se concede un plazo de diez días, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, para que los solicitantes puedan presentar alegaciones. Transcurrido dicho plazo sin que por parte de los solicitantes se presenten alegaciones, se tendrá por aceptada la petición de subvención dictándose resolución definitiva que se publicará en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid de conformidad con el artículo 59.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Además se podrá consultar en la página web del Ayuntamiento de Madrid.

La presente resolución no genera derecho ninguno a favor de los beneficiarios propuestos. Únicamente la publicación de la resolución definitiva generará estos derechos.

Madrid, a 4 de marzo de 2015.- El Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras, Juan José de Gracia Gonzalo.