

Instrucciones

Instrucción 2/2011 de la Coordinadora General de Urbanismo relativa a la reglas concesion de las Licencias Primera Ocupacion y Funcionamiento en relación a las Autorizaciones pasos vehículos

Marginal: ANM 2011\6

Tipo de Disposición: Instrucciones

Fecha de Disposición: 17/01/2011

Publicaciones:

- BO. Ayuntamiento de Madrid 03/03/2011 num. 6383 pag. 14 - 16

Con fecha 5 de marzo de 2010 la Subdirección General de la Edificación da traslado a esta Secretaría Permanente de la problemática detectada por la Unidad Técnica de Licencias de Primera Ocupación y Funcionamiento, en la que con ocasión de las visitas de inspección que se practican para la concesión de las licencias de primera ocupación y funcionamiento en las obras de nueva planta, se comprueba la falta de ejecución de los pasos de vehículos previstos en la licencia urbanística previa, con el consiguiente incumplimiento de las condiciones de la misma.

Dado que la problemática que se plantea afecta con carácter general a la mayoría de los procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas, se considera oportuno su resolución mediante Instrucción de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

NORMATIVA APLICABLE

Normativa:

- Ordenanza Municipal Reguladora de los Pasos de Vehículos (ORPV).
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU).
- Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades (OGLUA).

CONSIDERACIONES

La ejecución y utilización de los pasos de vehículos supone una actuación y utilización de los bienes de dominio y uso público, cuya utilización, en virtud del artículo 75 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se corresponde con un uso común especial normal de los bienes de dominio público al concurrir circunstancias de este carácter por la intensidad del uso por parte de unos determinados ciudadanos. Como tal uso o aprovechamiento especial, en aplicación del artículo 77 del citado reglamento está sujeto a licencia como acto de autorización y de control preventivo.

Como el cometido de la actuación planteada es la entrada de vehículos desde la vía pública a una parcela, edificada o sin edificar, o su salida desde esta, de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de los Pasos de Vehículos (en adelante ORPV), artículo 1, se corresponde con un aprovechamiento especial del dominio público municipal mediante pasos de vehículos, por lo que su construcción y las características de su señalización y de sus elementos accesorios estará sujeta al régimen jurídico regulado en la referida ordenanza.

La ejecución de vados o pasos de vehículos, de conformidad con las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante NN.UU.), se corresponde con otras actuaciones urbanísticas del subgrupo actuaciones estables (artículo 1.4.11.1.c), por lo que para dicha actuación se exige licencia urbanística, sin perjuicio de la autorización que sea pertinente otorgar por parte de la Administración titular del dominio público afectado. En este sentido en el artículo 5.2 de la ORPV se establece que:

"(...) Las autorizaciones de pasos de vehículos con ejecución de obras deberán contar con la correspondiente licencia de obras.

No obstante, la misma se entenderá otorgada con la propia autorización, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, aprobada por Acuerdo Plenario de 23 de diciembre de 2004, siempre y cuando para su concesión se tenga en cuenta la documentación descrita en el artículo 9 de la presente ordenanza (...)"

A la vista de lo hasta aquí expuesto se observa que para la ejecución de un paso de vehículos concurre la exigencia de una licencia urbanística y una autorización del uso común especial normal de un bien de dominio público.

La ORPV establece el procedimiento para la autorización de paso de vehículos, indicando en el artículo 9, como requisitos formales para el inicio del procedimiento, que es preceptivo justificar de la necesidad del paso y presentar una serie de documentos entre los que figura la licencia urbanística que ampare la actividad, cuando sea requerida por la vigente normativa (artículo 9.1.b).

Las exigencias indicadas se satisfacen con la licencia urbanística que ampare la ejecución de la obra o la implantación o modificación de actividades, cuando en la misma se contemple el acceso al interior de la edificación de vehículos, bien porque se encuentre entre los supuestos expresamente relacionados en el artículo 2 de la ORPV, o bien porque sea necesario asegurar las condiciones de aproximación y entorno de los vehículos de bomberos y así se haya contemplado en dicha licencia.

El objeto de la licencia de primera ocupación y funcionamiento, conforme se expresa en el artículo 59.1 de la OMTLU (el artículo 50.1 de la OGLUA se expresa en los mismos términos), es acreditar que las obras y actividades han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico. Por tanto del objeto de esta licencia se desprende que el paso de vehículos debe estar ejecutado o cuando menos, solicitada su autorización ante el órgano competente del Ayuntamiento, en cuyo caso la licencia de primera ocupación y funcionamiento se podría otorgar, sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas (artículo 59.2.f) de la OMTLU y artículo 51.1.g) de la OGLUA).

En consecuencia y partiendo de la premisa de que para la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento es imprescindible que, en el caso de requerir paso de vehículos, estos se deberían encontrar adecuadamente autorizados o cuando menos, solicitada su autorización en los términos previstos en la ORPV, sería recomendable establecer y definir en la correspondiente instrucción una serie de reglas o pasos a seguir para la autorización de pasos de vehículos de manera que no se produjeran retrasos innecesarios en la resolución de las oportunas licencias de primera ocupación y funcionamiento, teniendo en cuenta que, a tenor de los distintos Acuerdos de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, corresponde sólo a los Concejales Presidentes de Distrito autorizar y ejecutar las obras de construcción, modificación y demolición de pasos de carruajes, artículo 4.VIII.1.c) del Acuerdo de 18 de junio de 2007, 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, lo que en la práctica supone que la competencia para la autorización de paso de vehículos puede coincidir o no con el órgano competente en la concesión de licencias urbanísticas.

Partiendo de este esquema general, se procede a indicar aquellas medidas que se consideran necesarias para que no se produzcan situaciones problemáticas similares a las planteadas en la consulta que origina la presente instrucción. Estas medidas o reglas se abordan en función del régimen jurídico que opera en las licencias urbanísticas, distinguiendo los supuestos de obras e implantaciones o modificaciones de actividad sometidos a licencia de primera ocupación y funcionamiento sujetos al régimen jurídico de la OMTLU y al de la OGLUA.

1.- SUPUESTOS SUJETOS AL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA OMTLU QUE REQUIEREN PASO DE VEHÍCULOS.

Caso A: La resolución de la solicitud de la licencia urbanística y la autorización del paso de vehículos recae sobre el mismo órgano.

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 33 y 36 de la OMTLU y toda vez que la autorización del paso de vehículos está vinculada a la licencia urbanística para la obra o la actividad, el sujeto interesado podrá solicitar ambas conjuntamente.

En este supuesto la documentación adjunta a la solicitud incluirá la requerida para la licencia urbanística, conforme a lo establecido en el Anexo I.B de la OMTLU, y la requerida para la autorización del paso de vehículos, en aplicación del artículo 9 de la ORPV. Asimismo, se podrá optar por dictar una única resolución

en la que se diferenciará la licencia urbanística y la autorización del paso de vehículos, conservando su propia naturaleza, y dejando constancia de las mismas en el documento de licencia que se expida.

En el caso de que el sujeto interesado no solicitara la licencia y la autorización del paso de vehículos conjuntamente, ésta, cuando menos, se debería solicitar de forma previa a la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento. De esta forma junto con la documentación requerida, conforme al artículo 59 de la OMTLU, para la obtención de la licencia de primera ocupación y funcionamiento, se deberá acreditar la ejecución adecuada del paso de vehículos o, al menos, incorporar copia de la autorización del mismo o, encontrarse informada favorablemente la solicitud. En estos dos últimos supuestos, la licencia de primera ocupación y funcionamiento se podrá otorgar de manera condicionada, sin perjuicio y a reserva de la definitiva autorización y ejecución del paso de vehículos, no adquiriendo por tanto eficacia jurídica hasta que se acredite este extremo, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2 f) de la OMTLU.

En cualquier caso, con el fin de garantizar la debida coordinación de actuaciones y que en el procedimiento de resolución de la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento no se produzcan dilaciones innecesarias, cuando la solicitud de licencia urbanística y autorización de paso de vehículos no se realice de forma conjunta, se incorporará como prescripción de la licencia urbanística para la ejecución de las obras o implantación de la actividad, la necesidad de que con carácter previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación o funcionamiento se haya ejecutado el paso de vehículos o, al menos, se haya obtenido la autorización del mismo o, encontrarse informada favorablemente la solicitud.

Caso B: La resolución de la solicitud de la licencia urbanística y la autorización del paso de vehículos recae sobre distinto órgano.

El sujeto interesado en hacer un uso o aprovechamiento especial normal de los bienes de dominio público para paso de vehículos deberá realizar la solicitud de la autorización del paso una vez obtenida la licencia urbanística de la que trae causa.

La solicitud de la autorización del paso de vehículos se deberá solicitar de forma previa a la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento. Por tanto, junto a la documentación requerida, conforme al artículo 59 de la OMTLU para la solicitud de la referida licencia de primera ocupación y funcionamiento, se deberá acreditar la ejecución adecuada del paso de vehículos o, al menos, incorporar copia de la autorización del mismo o justificación de haberla solicitado. En estos últimos casos la licencia de primera ocupación y funcionamiento se podrá otorgar de manera condicionada, sin perjuicio y a reserva de la definitiva autorización y ejecución del paso de vehículos, no adquiriendo por tanto, eficacia jurídica hasta que se acredite este extremo, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2 f) de la OMTLU.

En cualquier caso, con el fin de garantizar la debida coordinación de actuaciones y que en el procedimiento de resolución de la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento no se produzcan dilaciones innecesarias, se incorporará como prescripción de la licencia urbanística para la ejecución de las obras o implantación de la actividad, la necesidad de que con carácter previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación o funcionamiento se haya ejecutado el paso de vehículos o, al menos, se haya obtenido la autorización del mismo o encontrarse informada favorablemente la solicitud.

2.- SUPUESTOS SUJETOS AL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA OGLUA QUE REQUIEREN PASO DE VEHÍCULOS.

Las autorizaciones para paso de vehículos, están excluidas expresamente del régimen jurídico de la OGLUA, de conformidad con el artículo 4.

Para actuaciones sometidas al régimen jurídico de la OGLUA y que requieran un uso o aprovechamiento especial normal de los bienes de dominio público para paso de vehículos, se estará a lo expuesto para el caso B del apartado anterior, con las siguientes particularidades:

El sujeto interesado en hacer un uso o aprovechamiento especial normal de los bienes de dominio público para paso de vehículos deberá realizar la solicitud de la autorización del paso una vez obtenida la licencia urbanística de la que trae causa en los supuestos encuadrados en el procedimiento ordinario común, o una vez que opere, en aplicación del artículo 48 de la OGLUA, la licencia provisional para la ejecución de las obras pretendidas en los supuestos encuadrados en el procedimiento ordinario abreviado.

La solicitud de la autorización del paso de vehículos se deberá solicitar de forma previa a la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento, por lo que se deberá exigir, junto a la documentación requerida, conforme al artículo 51 de la OGLUA para la solicitud de la referida licencia de primera ocupación y funcionamiento, la autorización del paso de vehículos o justificación de haberla solicitado.

En este caso, si se cumplen todos estos requisitos documentales, la entidad colaboradora (ECLU), podrá emitir el correspondiente certificado de conformidad que acredite que las obras han sido ejecutadas de acuerdo con el proyecto y las condiciones en que la licencia urbanística fue concedida y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico. Para esta situación la licencia de primera ocupación y funcionamiento se podría otorgar por el Ayuntamiento, sin perjuicio y a reserva de que esté pendiente la resolución de la solicitud de la autorización, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de ella.

Con el fin de garantizar la coordinación de actuaciones y de que en el procedimiento de resolución de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o de la licencia definitiva en su caso, no se produzcan dilaciones innecesarias, se incorporará como prescripción de la licencia urbanística para la ejecución de las obras o implantación de la actividad, la necesidad de que con carácter previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación o funcionamiento se haya ejecutado el paso de vehículo o, al menos, se haya obtenido la autorización del mismo o encontrarse informada favorablemente la solicitud.

A la vista de lo anteriormente expuesto la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU acuerda:

1. En el contexto de los procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas, las solicitudes de autorización para la ejecución de pasos de vehículos se ajustarán a los requisitos formales previstos en el artículo 9 de la ORPV conforme a los cuales será preceptivo justificar la necesidad del paso y presentar una serie de documentos entre los que figura la licencia urbanística que ampare la actividad, cuando sea requerida por la vigente normativa.

Esta licencia se corresponde con la licencia urbanística que ampara la ejecución de la obra o la implantación o modificación de la actividad, cuando en la misma se contemple el acceso de vehículos al interior de la edificación, bien porque se encuentre entre los supuestos expresamente relacionados en el artículo 2 de la ORPV, o bien porque sea necesario asegurar las condiciones de aproximación y entorno de los vehículos de bomberos y así se haya contemplado en dicha licencia.

2. Para que la licencia de primera ocupación y funcionamiento pueda concederse con efectos jurídicos definitivos en los casos en los que la licencia urbanística previa haya previsto la necesidad de acceso de vehículos a la parcela sobre la que se actúa, es preciso que el paso de vehículos esté autorizado y ejecutado convenientemente. En los casos en los que el paso de vehículos esté autorizado pero no ejecutado, o sólo esté informada favorablemente la solicitud, la licencia de primera ocupación y funcionamiento podrá concederse de manera condicionada, no adquiriendo eficacia jurídica en tanto en cuanto no se autorice y ejecute convenientemente el referido paso, lo cual habrá de hacerse constar en la correspondiente acta de inspección previa a la licencia de primera ocupación y funcionamiento.

3. En cualquier caso, para garantizar la coordinación de actuaciones y evitar demoras en la concesión de las licencias de primera ocupación y funcionamiento, en todas aquellas licencias urbanísticas a tramitar por el

procedimiento ordinario común en las que se prevea la implantación o modificación de una actividad que requiera la ejecución de un paso de vehículos, se incorporará como prescripción particular de la licencia urbanística la necesidad de que con carácter previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación o funcionamiento se haya ejecutado el paso de vehículo o, al menos, se haya obtenido la autorización del mismo o se haya informado favorablemente la solicitud.

A la vista del acuerdo adoptado por la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, en su sesión ordinaria de 17 de enero de 2011, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado d) del artículo 6.1 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007, se formaliza la presente instrucción, la cual producirá efectos desde la fecha de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid.

Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid o en el Boletín de la Comunidad de Madrid.