

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

58**MADRID**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

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.

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). La ordenanza establece un nuevo modelo de gestión de las licencias urbanísticas de actividades basado en la colaboración de entidades privadas acreditadas y autorizadas que se denominan Entidades Colaboradoras en la Gestión de Licencias Urbanísticas (ECLU).

La finalidad de este nuevo sistema es mejorar, simplificar y agilizar la gestión y tramitación de las licencias urbanísticas para el desarrollo de actividades privadas previstas en el artículo 9.2 de la OGLUA.

No obstante, la OGLUA no se aplica a toda clase de licencias de actividades. Por una parte, su artículo 4.1 excluye de su ámbito de aplicación las actividades de titularidad pública y aquellas que se realicen en bienes de dominio público.

Por otra parte, el artículo 4.2 de la OGLUA excluye también del ámbito de aplicación de la OGLUA “aquellos supuestos en los que las licencias urbanísticas solicitadas o actuaciones comunicadas afecten de forma simultánea a varios usos urbanísticos ubicados en un mismo inmueble si alguno de ellos no estuviera sujeto a la presente ordenanza, en cuyo caso se tramitarán conforme a las disposiciones de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004 o norma que la sustituya”.

Con carácter general, cabe destacar que el artículo 4 de la OGLUA ha de interpretarse de forma restrictiva, considerando que los supuestos en él contemplados tienen carácter tasado y limitado. Ello se justifica por el hecho de que una aplicación amplia del mismo podría desvirtuar el modelo diseñado en la ordenanza, que persigue establecer un sistema general de gestión de licencias urbanísticas de actividades.

Por tal motivo, resulta necesario establecer criterios de interpretación respecto del ámbito de aplicación de la OGLUA que permitan su aplicación uniforme y homogénea tanto por los distintos servicios municipales, como por el personal de las ECLU.

En este sentido, mediante la presente instrucción se precisa que los despachos profesionales y talleres domésticos están sujetos a la OGLUA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 y anexo I de la misma. Ello se debe a que el referido precepto incluye expresamente dichas actividades en su ámbito de aplicación, independientemente de que estas se desarrollen en la vivienda habitual y que sus posibles obras afecten intrínsecamente al uso residencial.

Por otra parte, se aclara que las solicitudes de licencias urbanísticas y comunicaciones previas para la implantación, modificación o cambio de una actividad del artículo 9 de la OGLUA, que impliquen la realización de obras que afecten al uso residencial, se tramitarán conforme a la misma siempre que dichas obras estén vinculadas con el normal desarrollo de la actividad.

También se sujetan al ámbito de aplicación de la OGLUA todas las actuaciones urbanísticas referidas a una actividad del artículo 9 cuando exista un uso residencial asociado a ella, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 17 de abril de 1997.

La instrucción también precisa que la instalación de soportes publicitarios exteriores, antenas y dispositivos de telecomunicación que afecten a una vivienda o a un elemento común en la propiedad horizontal han de tramitarse conforme a la OGLUA. En este caso, se considera que este tipo de instalaciones provocan una escasa afección en el uso residencial,

de forma que no resultaría justificada su exclusión del ámbito de aplicación de la ordenanza por aplicación de su artículo 4.2.

Finalmente, se determinan los supuestos de exclusión del ámbito de aplicación de la OGLUA conforme a su artículo 4.2. En estos casos, las solicitudes de licencias urbanísticas y actuaciones comunicadas se tramitarán conforme a la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004. Dichos supuestos se circunscriben a las obras en un uso residencial cuando estas afecten a una actividad incluida en el artículo 9 de la OGLUA, a la instalación de soportes publicitarios exteriores, antenas y dispositivos de telecomunicación de titularidad pública, a la instalación en viviendas de antenas comunitarias o individuales de radio y televisión, a las actuaciones que se desarrollen en el ámbito de las misiones diplomáticas y oficinas consulares y a la instalación de terrazas veladores en terreno privado.

El artículo 3.2.g) del acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2008, 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 al titular del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda la competencia para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades y dictar las resoluciones necesarias para el desarrollo y cumplimiento de la misma.

En su virtud, dispongo:

Primero. Aprobar 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, cuyo contenido se incorpora como anexo al presente decreto.

Segundo. El presente decreto surtirá efectos desde la fecha de su firma, sin perjuicio de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid”, a efectos de su conocimiento general.

ANEXO

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

1. Actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades

1.1. Según lo previsto en el artículo 9 y anexo I de la OGLUA, se tramitarán conforme a la OGLUA las solicitudes de licencias urbanísticas y comunicaciones previas para la implantación, modificación o cambio de un despacho profesional o taller domésticos.

1.2. Se tramitarán conforme a la OGLUA las solicitudes de licencias urbanísticas y comunicaciones previas para la implantación, modificación o cambio de una actividad incluida en el artículo 9 de la OGLUA que impliquen la realización de obras que afecten a una vivienda o a un elemento común en régimen de propiedad horizontal. En todo caso, dichas obras habrán de estar vinculadas al normal desarrollo de la actividad.

1.3. Se tramitarán conforme a la OGLUA todas las solicitudes de licencias urbanísticas y comunicaciones previas para la implantación, modificación o cambio de una actividad incluida en el artículo 9 cuando exista un uso residencial asociado a la misma. En particular, las referidas a:

- a) Las obras que se realicen sobre la actividad y no afecten al uso residencial asociado.
- b) Las obras que se realicen sobre la actividad y afecten al uso residencial asociado.
- c) Las obras que afecten exclusivamente al uso residencial asociado.

1.4. Se tramitarán conforme a la OGLUA las solicitudes de licencias urbanísticas y comunicaciones previas para la instalación de soportes publicitarios exteriores, antenas y dispositivos de telecomunicación que afecten a una vivienda o a un elemento común en ré-

gimen de propiedad horizontal, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 2.3 de la presente instrucción.

2. Actuaciones urbanísticas excluidas del ámbito de aplicación de la OGLUA

2.1. Las solicitudes de licencias urbanísticas y comunicaciones previas cuyo objeto sea la realización de obras en un inmueble de uso residencial cuando estas afecten a una actividad incluida en el artículo 9 de la OGLUA se tramitarán conforme a la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU), siempre que dichas obras estén vinculadas al normal desarrollo del uso residencial.

2.2. Las solicitudes de licencias urbanísticas y comunicaciones previas para la instalación de soportes publicitarios exteriores, antenas y dispositivos de telecomunicación se tramitarán conforme a la OMTLU cuando su titularidad corresponda a las Administraciones Públicas, organismos públicos, entidades de derecho público o demás entes públicos o cuando la instalación precise de una autorización o concesión demanial.

2.3. Las solicitudes de licencias urbanísticas y comunicaciones previas para la instalación de antenas receptoras de señales de radiodifusión sonora y televisión terrenales o por satélite, de carácter colectivo o individual, se tramitarán conforme a la OMTLU cuando se soliciten para una vivienda o para un edificio de uso característico residencial.

2.4. Las solicitudes de licencias urbanísticas y comunicaciones previas para las actuaciones urbanísticas desarrollan en el ámbito de las misiones diplomáticas y oficinas consulares se tramitarán conforme a la OMTLU.

2.5. La instalación de terrazas de veladores en terrenos privados queda excluido del ámbito de aplicación de la OGLUA, dado que este tipo de instalaciones requiere de una autorización que, a diferencia de la licencia urbanística, no tiene carácter reglado. En consecuencia, se tramitarán conforme a lo previsto en la Ordenanza Reguladora de Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería de 21 de diciembre de 2006.

Madrid, a 26 de marzo de 2010.—La delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, Pilar Martínez López.

(03/14.289/10)