

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

52**MADRID**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Área de Gobierno de Vicealcaldía

Acuerdo de 2 de marzo de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se avocan las competencias para la ejecución de las obras de edificación derivadas del Programa de cesión de suelo en régimen de derecho de superficie con destino a la promoción de viviendas en alquiler asequible respecto a la parcela número 29733 del Patrimonio Municipal del Suelo, ubicada en la avenida de Nuestra Señora de Valvanera con vuelta a la calle de la Tórtola y a la calle de la Zaida.

Mediante Acuerdo de 21 de octubre de 2021 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid se aprobó el Programa de cesión de suelo en régimen de derecho de superficie con destino a la promoción de viviendas en alquiler asequible, cuyo objeto es la puesta en el mercado, mediante la figura del derecho de superficie por plazo de 45 años, de suelo destinado a uso residencial libre para la promoción y construcción por los adjudicatarios, en un total de 25 parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo (en adelante, PMS), con un número aproximado de 2.000 viviendas en régimen de alquiler asequible.

En ejecución del citado acuerdo, el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano ha iniciado un procedimiento administrativo para la tramitación del concurso público para la constitución de derechos de superficie por plazo de 45 años sobre la rasante, vuelo y subsuelo de las 25 parcelas del PMS del Ayuntamiento de Madrid, constituidas en 5 lotes objeto de licitación para su construcción y destino a alquiler asequible en las condiciones establecidas en el programa (expediente 711/2021/17755).

Respecto a las licencias urbanísticas que se soliciten para ejecutar las edificaciones que materialicen el derecho de superficie, únicamente la tramitación y resolución de la relativa a la parcela número 29733 del PMS, así como la ulterior inspección, disciplina y potestades sancionadoras no corresponden al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, al tratarse de suelo urbano consolidado en el ámbito de la Norma Zonal 4.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 4.º 2.4 a) 1.º y e) del Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los Distritos, el Concejal Presidente del Distrito de Carabanchel es competente para tramitar y resolver la licencia urbanística que se solicite por el adjudicatario del derecho de superficie para la construcción sobre la parcela número 29733 del PMS, ubicada en la avenida de Nuestra Señora de Valvanera con vuelta a la calle de la Tórtola y a la calle de la Zaida; resolver las consultas urbanísticas comunes y especiales y emitir los informes de viabilidad urbanística; resolver las solicitudes de programas de autorización por partes autónomas de obras y de autorizaciones parciales de funcionamiento; y emitir, cuando proceda, el acto de conformidad, certificación, aprobación o autorización administrativa o cualquier otra resolución que corresponda en cada caso en los supuestos contemplados en el artículo 28 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, todo ello respecto de las actuaciones previstas en el apartado 4.º 2.4 a), b) y c).

Junto a ello, conforme al apartado 5.º 1.3.3, 1.3.5, 1.3.6 a), b) y c) y 1.3.8 a) del mismo acuerdo, la Coordinadora del Distrito de Carabanchel es competente para comprobar las declaraciones responsables urbanísticas que se presenten para desarrollar actuaciones, en los supuestos previstos en el apartado 4.º 2.4 a); dictar la resolución relativa a la pérdida o inexistencia de efectos de las declaraciones responsables urbanísticas previstas en los puntos 1.3.3 y 1.3.4; comprobar la declaración responsable urbanística para desarrollar las actuaciones de preparación de los terrenos, vaciado del solar y, en su caso, muros de contención, realizar los actos de comprobación de primera ocupación y funcionamiento y adoptar las resoluciones derivadas de los mismos y tramitar las comunicaciones de transmisión de licencias y de declaraciones responsables urbanísticas, todo ello en relación con las actuaciones sujetas a licencia urbanística previstas en el apartado 4.º 2.4 a), b) y c); y para la

inspección, la disciplina y el ejercicio de las potestades sancionadoras previstas en la legislación urbanística y sectorial estatal y autonómica, en relación con las licencias y autorizaciones previstas en el apartado 4.º.

No obstante, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, existen razones de índole social, técnica y económica que aconsejan que, de forma puntual, las actuaciones a realizar relativas a la tramitación y resolución de la licencia urbanística de las obras de edificación, así como la ulterior inspección, disciplina y potestades sancionadoras de la parcela número 29733 del PMS se realicen por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

Dichas razones se derivan, en primer lugar, del mayor conocimiento del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano sobre los antecedentes, la situación, los condicionantes técnicos y urbanísticos del proyecto edificatorio sobre el que se obtuvo la adjudicación, que le dan una mayor perspectiva y aconsejan que se concentren la gestión y supervisión del cumplimiento del programa y de las obligaciones derivadas de la adjudicación de los 25 derechos de superficie sobre parcelas del PMS. Y, en segundo lugar, de la mayor celeridad y uniformidad en la tramitación y resolución de la licencia de edificación que se solicite, en cuanto la competencia sobre 24 de las 25 parcelas objeto del derecho de superficie corresponde a la Dirección General de Edificación o, en su caso, a la Gerencia de la Agencia de Actividades del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

Finalmente, desde el punto de vista económico, el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano puede desarrollar las actuaciones descritas con sus recursos ordinarios personales, materiales, económicos y técnicos.

Para ello, resulta preciso que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, avoque las competencias previamente delegadas en los Concejales Presidentes de los Distritos en el apartado 4.º 2.4 a) 1.º y e) y en las Coordinaciones de los Distritos en el apartado 5.º 1.3.3, 1.3.5, 1.3.6 a), b) y c) y 1.3.8 a) del Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los Distritos, y que tales competencias sean posteriormente delegadas en la Dirección General de la Edificación o en la Gerencia de la Agencia de Actividades si interviniese entidad colaboradora.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 e) y 17.2 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, a propuesta conjunta de la titular del Área de Gobierno de Vicealcaldía y del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, que eleva la Vicealcaldesa, y previa deliberación, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su reunión de 2 de marzo de 2023,

ACUERDA

Primero.—Avocar las competencias delegadas en el Concejal Presidente del Distrito de Carabanchel en el apartado 4.º 2.4 a) 1.º y e) y en el Coordinador del Distrito de Carabanchel en el apartado 5.º 1.3.3, 1.3.5, 1.3.6 a), b) y c) y 1.3.8 a) del Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los Distritos, única y exclusivamente respecto a la parcela número 29733 del Patrimonio Municipal del Suelo, ubicada en la avenida de Nuestra Señora de Valvanera, con vuelta a la calle de la Tórtola y a la calle de la Zaida del Distrito de Carabanchel.

Segundo.—Delegar en la Dirección General de Edificación todas las competencias avocadas en el apartado primero cuando en su tramitación no intervenga entidad colaboradora urbanística.

Delegar en el Gerente del Organismo Autónomo Agencia de Actividades todas las competencias avocadas en el apartado primero cuando en su tramitación intervenga entidad colaboradora urbanística.

Las competencias en materia de contratación y gastos que pudieran derivarse de dichas actuaciones se ejercerán de conformidad con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y los Estatutos del Organismo Autónomo Agencia de Actividades, de 30 de octubre de 2014.

Tercero.—Quedan sin efecto cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en el presente acuerdo.

Cuarto.—Se faculta al titular de la Coordinación General de la Alcaldía para resolver las dudas que pudieran surgir en la interpretación y aplicación del presente acuerdo.

Quinto.—Se faculta al titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano a dictar los decretos precisos para el desarrollo y ejecución del presente acuerdo.

Sexto.—El presente acuerdo surtirá efectos desde la fecha de su adopción, sin perjuicio de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid”.

Séptimo.—Del presente acuerdo se dará cuenta al Pleno, a fin de que quede enterado.

Madrid, a 2 de marzo de 2023.—La Directora de la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno, Carmen Toscano Ramiro.

(03/3.847/23)

