



Destinatarios:

Organismo Autónomo Agencia de Actividades
gerenciaactividades@madrid.es

Coordinación General de Vicealcaldía.
cgvicealcaldia@madrid.es

Dirección General de la Edificación
dgedificacion@madrid.es

Dirección General de Planeamiento
dgplaneamiento@madrid.es

ASUNTO: FINALIZACIÓN DEL PLAZO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y EFICACIA DE DECLARACIONES RESPONSABLES DERIVADA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID, SITUACIONES QUE PUEDEN PLANTEARSE UNA VEZ ESTE FINALICE Y EFECTOS EN LOS EXPEDIENTES TRAS SU ENTRADA EN VIGOR.

FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PLAZO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y EFICACIA DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES DERIVADO DE LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL EXPEDIENTE 135-2021-00796.

El artículo 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), señala: *“El período de vigencia total, continua o discontinua, de la medida cautelar de suspensión con motivo de un mismo procedimiento de aprobación de un Plan de Ordenación Urbanística o de su modificación o revisión no podrá exceder de un año. El expresado plazo será ampliable otro año cuando dentro de aquél se hubiere completado el período de información pública.”*

En el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid (en adelante JG) de 29 de julio de 2021, por el que se sometió a trámite de información pública el Avance de la modificación de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 (en adelante MPG), se adoptó la suspensión cautelar potestativa prevista en el artículo 70.4 de la LSCM para la realización de actos de uso del suelo, construcción y edificación y de implantación de actividades, respecto de diversas categorías del uso industrial en determinados ámbitos de la ciudad. La suspensión **entró en vigor** con la publicación del Acuerdo en el **BOCM el 16 de agosto de 2021**.

El Acuerdo de la JG de 7 de junio de 2022, por el que se aprobó inicialmente la MPG (BOCM 9 de junio de 2022), produjo la suspensión automática de la tramitación de licencias y los efectos de las declaraciones responsables, con las excepciones que el propio Acuerdo recoge. Dicho Acuerdo, en su apartado cuarto, señalaba expresamente: *“Esta suspensión, que sustituye a la establecida por el Acuerdo de 29 de julio de 2021, conlleva la ampliación por un año del plazo de suspensión, en los términos del artículo 70.4 de la Ley 9/2001.”*

Conforme con lo señalado en el artículo 70.4 de la LSCM y habiendo sido ampliada la duración máxima total hasta los dos años desde la publicación de la suspensión potestativa en el BOCM, este plazo se cumplirá el **miércoles 16 agosto de 2023**.

Información de Firmantes del Documento



SITUACIONES QUE PUEDEN PLANEARSE UNA VEZ FINALICE EL PLAZO DE SUSPENSIÓN POTESTATIVA DEL ARTÍCULO 70.4 DE LA LSCM

Atendiendo al estado de tramitación del expediente de la MPG, es improbable que se apruebe definitivamente antes del 16 de agosto de 2023, por lo que procede aclarar la situación a partir de esa fecha de las solicitudes de licencias en tramitación, así como de las nuevas solicitudes y declaraciones responsables que se presenten con posterioridad.

Debe considerarse, además del efecto de la finalización de la suspensión, el efecto de la futura entrada en vigor de la MPG.

La premisa de partida es lo dispuesto en el artículo 153 de la LSCM:

Artículo 153 Régimen y alcance de las licencias urbanísticas

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de resolverlas, siempre que su resolución se produzca dentro del plazo legalmente establecido. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarán de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver.

[...]

5. Cuando las obras presenten suficiente complejidad, pero sea clara su viabilidad urbanística en conjunto, podrá también convenirse en el seno del procedimiento y para la preparación de la resolución sobre la licencia, un programa de autorización por partes autónomas de las obras, todas cuyas autorizaciones se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la licencia definitiva. Las autorizaciones parciales legitimarán la ejecución de las obras a que se refieran, si así lo especifican.

1. PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 17 DE AGOSTO DE 2023 Y LA ENTRADA EN VIGOR DE LA MPG DE LAS NNUU.

Una vez expirado el plazo de suspensión y hasta entrada en vigor de la MPG de las NNUU, las Normas Urbanísticas vigentes serán la única normativa aplicable a las solicitudes de licencia, tanto a las nuevas solicitudes como a las que estén en tramitación, así como a las declaraciones responsables que se presenten en este periodo.

Por lo tanto, durante este periodo intermedio el otorgamiento de licencias y la adquisición de eficacia de las declaraciones responsables se producirá aplicando la regulación de las Normas Urbanísticas vigentes, sin considerar en forma alguna la propuesta en la MPG.

2. ENTRADA EN VIGOR DE LA MPG DE LAS NNUU.

La entrada en vigor de la regulación de la MPG se producirá con la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva y de la parte normativa de la modificación del Plan en el BOCM.

Información de Firmantes del Documento



LICENCIAS

- **NUEVAS SOLICITUDES DE LICENCIA Y PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES RESPONSABLES TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DE LA MPG.**

Se someterán a la nueva normativa, es decir, a las NNUU aprobadas definitivamente en el expediente 135-2021-00796.

- **SOLICITUDES DE LICENCIA EN TRAMITACIÓN CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA MPG.**

Si la tramitación de la licencia se encuentra **dentro de los plazos** establecidos para dictar resolución en la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables (OLDRUM), la normativa aplicable será la vigente en el momento en que se dicte la resolución por la que ésta se resuelva, es decir, las NNUU aprobadas definitivamente en el expediente 135-2021-00796.

Si en el momento de entrada en vigor de las NNUU **se hubiesen superado los plazos** contemplados en la OLDRUM para dictar resolución, sin perjuicio de que operen las reglas del silencio contenidas en el artículo 154 de la LSCM, cuando el Ayuntamiento resuelva tendrá que aplicar la normativa vigente en el momento en que debería haber resuelto la solicitud de licencia, es decir, la anterior a la aprobación definitiva de la MPG. En estos casos podría ocurrir que, antes de dictarse resolución expresa, el solicitante optase voluntariamente por ajustar la actuación a la nueva normativa, en cuyo caso la adecuación deberá ser total, puesto que no podría concederse licencia al amparo de dos regímenes normativos distintos.

- **SOLICITUDES DE LICENCIA URBANÍSTICA CON LICENCIA BÁSICA CONCEDIDA CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA MPG.**

En el supuesto de solicitudes de licencias urbanísticas de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total en tramitación a la entrada en vigor de la MPG, pero con licencia básica ya concedida con anterioridad, **la normativa aplicable será aquella con la que se concedió la licencia básica**, es decir, la anterior a la aprobación definitiva de la MPG, salvo que, como en el caso anterior, el solicitante optase voluntariamente por ajustar la actuación a la nueva normativa.

- **LICENCIAS CON PROGRAMA POR PARTES AUTÓNOMAS.**

Cuando se hubiese aprobado un programa de autorizaciones por partes autónomas y estuviese concedida alguna autorización parcial, la normativa aplicable sería aquella con la que se autorizó la primera parte autónoma, salvo que, como en los casos anteriores, el solicitante optase voluntariamente por ajustar la actuación a la nueva normativa.

Información de Firmantes del Documento



- LICENCIAS DE OBRAS CONCEDIDAS ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA MPG PERO QUE AÚN NO TENGAN LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN O FUNCIONAMIENTO, O QUE NO HAYAN PRESENTADO DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

La primera ocupación o funcionamiento se resolverá y otorgará o, en el supuesto de declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, se tramitará, conforme a la normativa que se aplicó en la licencia ya concedida. La misma normativa se aplicará a las modificaciones de licencia que fueran necesarias para regularizar los eventuales cambios introducidos durante la ejecución de las actuaciones autorizadas.

- LICENCIAS DE OBRAS Y DE PRIMERA OCUPACIÓN O FUNCIONAMIENTO CONCEDIDAS O DECLARACIONES RESPONSABLES DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO CON ACTAS DE COMPROBACIÓN FAVORABLES CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA MPG.

Son expedientes terminados y, por lo tanto, no se ven afectados.

- ACTUACIONES POSTERIORES A LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO O DECLARACIONES RESPONSABLES DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO CON ACTAS DE COMPROBACIÓN FAVORABLES.

En las intervenciones posteriores a la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento con acta de comprobación favorable, se aplicará la nueva normativa a los elementos alterados y a aquellos otros que deban incorporarse derivadamente (por ejemplo, si una ampliación obliga a incrementar la dotación de aparcamiento, las plazas adicionales respetarán las nuevas dimensiones normativas).

En el caso de reestructuración general, se aplicará la nueva normativa en su totalidad.

DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS.

- Tanto en la primera fase de comprobación de la adecuación a la normativa urbanística, como en la segunda de comprobación de las actuaciones terminadas, se aplicará la normativa vigente en el momento de la presentación.
- En el caso de actuaciones posteriores al acta de comprobación favorable, se aplicará la nueva normativa en los elementos alterados y a aquellos otros que deban incorporarse derivadamente.

Lo señalado anteriormente puede resumirse en cuadro/esquema que acompaña al presente escrito.

Firmado electrónicamente
EL COORDINADOR GENERAL DE URBANISMO
José María Ortega Antón

Información de Firmantes del Documento



ENTRE EL 17 DE AGOSTO 2023 Y LA ENTRADA EN VIGOR DE LA MPG		
TIPO	ESTADO	NORMATIVA
Licencia urbanística	Nueva solicitud	Vigente sin considerar MPG
	Tramitación	
Declaración Responsable	Presentación y comprobación	

A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA MPG			
TIPO	ESTADO	NORMATIVA	
Licencia urbanística	Nueva solicitud	MPG	
	Tramitación	Dentro de plazo para resolver	MPG
		Fuera de plazo para resolver	Anterior a MPG (1)
		Con licencia básica	Normativa con la que se concedió la licencia básica (1)
		Con autorización de partes autónomas	Normativa con la que se concedió la primera parte autónoma (1)
Licencia de primera ocupación y funcionamiento o Declaración Responsable de Primera Ocupación y Funcionamiento	Pendiente de concesión o comprobación	Normativa con la que se concedió la licencia	
	Concedida o con acta de comprobación favorable	Expedientes terminados que no se ven afectados.	
Declaración Responsable Urbanística	Presentada con anterioridad y sin acta de comprobación	Normativa vigente en el momento de la presentación	
	Presentada con posterioridad	MPG	
Modificaciones previas a la licencia de primera ocupación y funcionamiento		Normativa con la que se concedió la licencia (1)	
Intervenciones posteriores a la concesión de primera ocupación y funcionamiento		MPG a los elementos modificados y a aquellos otros que deban incorporarse derivadamente	
Intervenciones posteriores al acta de comprobación favorable de la declaración responsable			

(1) Antes de la resolución definitiva, el solicitante podrá optar voluntariamente por adaptar la intervención a la MPG, en cuyo caso la adaptación deberá ser total.



1TB50U0G6I6AO3AU