

Ref.: c.u. 30/2008

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Latina referente a la tramitación de licencia de primera ocupación y funcionamiento de las actividades de kart y cines, integradas en el complejo deportivo de la Ermita del Santo.**

Con fecha 1 de septiembre de 2008 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Latina relativa a las cuestiones suscitadas en relación con la tramitación de la licencia de primera ocupación y funcionamiento de las actividades de kart y cines integradas en el complejo deportivo de la Ermita del Santo.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## ANTECEDENTES

### Planeamiento

- NZ 3.1 a. *Volumetría Específica.*

### Licencias

- Licencia con número de expediente 2027/91/244.
- Licencia de Obras y Actividad con número de expediente 110/2006/03513 por la que se autorizan obras de reestructuración parcial, de acondicionamiento y exteriores para la sustitución parcial de los usos existentes autorizados en la licencia del año 1991.
- Modificación de la licencia del año 2006. Expediente número 110/2007/01394. Obras de reestructuración parcial/Modificación de Actividad.

### Informes

- *Informe del Área de Coordinación Territorial de 5 de marzo de 2007*
- *Informe del Departamento Jurídico del Distrito de Latina de 1 de septiembre de 2008.*

## CONSIDERACIONES

1.- A la vista de los antecedentes que resultan de aplicación al caso concreto, se parte de que la modificación de la licencia aprobada con fecha 5 de octubre de 2007, en la que se contemplan, entre otros, los usos de karts y cines, afecta a la licencia urbanística original de 27 de noviembre de 2006 por la que se autorizó la ejecución de las obras de reestructuración parcial, de acondicionamiento y exteriores para la sustitución parcial de los usos existentes de todo el complejo de la Ermita, en cuanto equipamiento deportivo privado en el que se han dado cabida a distintos usos asociados.

2.- La *licencia provisional* se califica así por razón del alcance de sus efectos jurídicos, al no ser estos definitivos y precisar de otra licencia definitiva posterior.

La *licencia parcial*, por su parte, adquiere tal denominación en los casos en los que despliega sus efectos jurídicos definitivos pero sólo respecto de una parte de un todo.

Conforme al artículo 2.2 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU), *“El título jurídico que contiene la autorización referida se documentará bajo la denominación unitaria de “licencia Urbanística del Ayuntamiento de Madrid”, cualesquiera que sean los actos de edificación y uso del suelo que se permitan.”*

Se parte por lo tanto, de la existencia de una única licencia urbanística, omnicomprendiva según los casos, tanto de obras como de actividades. La OMTLU ha optado también por una denominación única al hablar exclusivamente de las *“licencias de primera ocupación y funcionamiento”* con independencia de que los aspectos que se controlen a través de las misma se refieran exclusivamente a obras a actividades o a ambas. Así, el artículo 59 de la OMTLU dispone, para lo que aquí importa que *“las licencia de primera ocupación y funcionamiento tiene por objeto acreditar que las obras y actividades han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto...”*

Los supuestos en los que es preciso solicitar licencia de primera ocupación o funcionamiento están tasados en el apartado 3 del artículo 59, de manera que en la práctica será posible la existencia de actuaciones urbanísticas (obras y/o actividades) que sólo en algunos de sus aspectos, ya sea de la obra ya sea de la actividad requieran de ésta.

En este sentido puede destacarse aquellas actuaciones que tienen por objeto la implantación de una actividad de las incluidas en el catálogo de Espectáculos Públicos, y que por lo tanto se deberán tramitar por el procedimiento ordinario abreviado y requieren la licencia de primera ocupación

y funcionamiento, con ejecución de obras de las incluidas en al ámbito de aplicación del procedimiento de actuación comunicada y que, no precisan de la licencia de primera ocupación y funcionamiento.

Sin embargo, el hecho de que la licencia de funcionamiento despliegue sus efectos jurídicos sólo respecto de una parte de la actuación urbanística autorizada en la previa licencia urbanística, no implica que la misma, en el marco de la OMTLU, pueda ser otorgada ni con carácter provisional ni con carácter parcial con base en las siguientes consideraciones jurídico-normativas:

- a) El objeto de la licencia de funcionamiento es acreditar que las instalaciones de las actividades han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, es decir, es la última comprobación administrativa que aunque se pueda circunscribir a un aspecto concreto conforme al artículo 59.3 despliega efectos jurídicos globales respecto de la totalidad de la actuación considerada como un todo inseparable.

De lo contrario se podrían provocar situaciones en la práctica contrarias a un elemental principio de seguridad jurídica, ya que al admitirse los efectos parciales y provisionales de la misma se estaría obviando la posible incidencia algún aspecto esencial del todo respecto de esa parte, sobre todo en lo que a seguridad y prevención de incendios se refiere.

- b) El carácter provisional de la licencia de funcionamiento es contradictorio con ese carácter de último control administrativo preventivo que se pone de relieve en el apartado 2 f) del artículo 59 según el cual esta licencia ha de concederse aunque sea de manera condicionada en los casos en los que no se hayan acreditado las restantes autorizaciones exigibles.
- c) No existe la figura de la licencia de funcionamiento parcial en la regulación legal. Cuando la OMTLU ha tenido la voluntad de regular instrumentos de control preventivo anticipadores de la licencia urbanística como tal lo ha regulado expresamente.

Tal es el caso del programa de autorizaciones por partes autónomas del artículo 34, las cuales están sometidas a una serie de requisitos formales que van desde la complejidad técnica de las obras y la clara viabilidad urbanística de las mismas hasta la solicitud formal de promotor conjuntamente con el técnico redactor, quedando sometidas a la condición legal resolutoria de la licencia definitiva

- d) Para la obtención de la licencia de primera ocupación y funcionamiento la OMTLU prevé una serie de requisitos formales vinculados a la

circunstancia de que la actuación se haya finalizado. En este sentido el artículo 59.2 a) señala: “una vez finalizada la actuación y antes de la recepción de ésta por el promotor, deberá comunicarse el certificado final de estas obras suscrito por la dirección facultativa visada por el colegio oficial correspondiente”.

- e) Asimismo, para su obtención se establecen, en su caso, una serie de requisitos formales que recaen sobre la totalidad de la actuación urbanística como por ejemplo el Plan de Autoprotección, los seguros de responsabilidad civil, el contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios. En esta misma línea se contempla una visita de inspección final por parte de los servicios técnicos municipales de cara a formular una declaración de conformidad o no de las obras ejecutadas y de su adecuación al uso.

Acudiendo a la normativa sectorial, en concreto el artículo 10 de la Ley 17/1997, de 4 julio de Espectáculos públicos y actividades recreativas (LEPAR), se contempla efectivamente, la modalidad de las licencias provisionales de funcionamiento sometidas a una serie de requisitos.

En primer lugar, y dado el ámbito material de la norma, que se trate de alguna de las actividades definidas en su artículo 1.

En segundo lugar, que la comprobación administrativa que se hubiere efectuado para verificar si las instalaciones se ajustan al proyecto presentado y si las medias correctoras adoptadas, en su caso, funcionan con eficacia, resulte desfavorable siempre y cuando ello no suponga riesgo para la seguridad de las personas siendo además preciso que los titulares hayan cumplido con la obligación de suscribir el contrato de seguro de incendios y de responsabilidad civil previstos en el artículo 6.3 de la LEPAR. La vigencia de las licencias provisionales concedidas bajo estas circunstancias no podrá ser superior a los seis meses.

De acuerdo con esta regulación, se observa cómo estas licencias provisionales de funcionamiento procederán en los casos en los que se detecten meros incumplimientos puntuales de aspectos no esenciales y sin incidencia, por lo tanto, en la seguridad de las personas en aras del principio de eficacia y celeridad administrativa.

No obstante y en la medida en que esta posibilidad legal se refiere a un local independiente los efectos de esta licencia provisional de funcionamiento se desplegarán respecto de la totalidad del complejo deportivo y no sólo respecto de la pista de karts o de los cines en la medida en que ambos no se configuran como locales separados sino como usos asociados dentro del complejo. Esto

comporta que la valoración que se haga en relación con el riesgo para la seguridad de las personal afectará a todo el conjunto como un todo unitario.

**3.-** En relación con el técnico al que el corresponderá emitir la certificación prevista como requisito indispensable para la concesión de este tipo de licencia provisional en el artículo 10 LEPAR se han de hacer las siguientes consideraciones:

Tal y como ya se ha expuesto la licencia provisional de funcionamiento sólo procede en los casos en los que tras una comprobación global del local correspondiente se detectan incumplimientos que por su limitada incidencia no afectan a los aspectos relacionados con la seguridad de las personas. En la medida en que esta figura excepcional lo que hace es adelantar en el tiempo los efectos del último acto de comprobación administrativa se entiende que esta comprobación entra dentro de las funciones públicas de intervención de la actividad de los particulares a través de las licencias (Artículo 84 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y Artículo 5 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales) por lo que se entiende que la valoración corresponderá al técnico municipal, constituyendo su informe la motivación del carácter provisional de la licencia de funcionamiento.

**4.-** En la problemática que se plantea en la presente consulta respecto de la autorización del surtidor y depósito de combustible el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 200 atribuye a la Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, la competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas y de primera ocupación y funcionamiento de “Instalaciones de suministro de combustible para vehículos, incluso las instalaciones industriales de las empresas suministradoras”

Sin embargo, en el caso concreto que se plantea, hay que considerar que el surtidor y el depósito de combustible no constituye una actividad urbanística por sí sola ya que su finalidad no es la distribución de combustible con carácter general como actividad mercantil, sino que se trata de una instalación específica y vinculada a la actividad de Karts en al cual se integra y de la que trae causa.

En consecuencia, la instalación de este elemento se verificará en el contexto de la licencia de primera ocupación y funcionamiento del conjunto, o en la licencia provisional de funcionamiento que en su caso se conceda referida también al conjunto de acuerdo con lo expuesto.

La propuesta formulada por el particular de transporte del combustible mediante bidones para el suministro será una cuestión distinta al margen del

objeto de la licencia, cuyo control corresponderá a los órganos competentes en la materia.

## **CONCLUSION**

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera que:

- 1.- Es posible la concesión de la licencia provisional, de acuerdo con los requisitos exigidos en el artículo 10 de la Ley 17/1997, de 4 julio de Espectáculos públicos y actividades recreativas, siempre y cuando la procedencia de la misma se valore respecto a la totalidad del complejo
- 2.- El técnico competente para la emisión del certificado previsto en el artículo 10 será, en todo caso, el técnico municipal.
- 3.- No se considera procedente la concesión de una licencia para el surtidor y depósito de combustible al formar parte estas instalaciones de la propia actividad de kart, quedando integradas en la misma.
- 4.- La manipulación del combustible mediante bidones deberá ser autorizada por el órgano competente en la materia al no ser una cuestión que forme parte de la licencia urbanística correspondiente.

Madrid, 25 de noviembre 2008