

Ref: CU 01-16

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Villa de Vallecas en relación con el procedimiento de control de la actividad comercial en la vía pública.**

**Palabras Clave: Licencias urbanísticas. Procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas. Vía pública. Autorizaciones.**

Con fecha 11 de enero de 2016 se recibe en la Secretaría Permanente consulta efectuada por el Distrito de Villa de Vallecas relativa a la necesidad de aclarar si la actividad comercial de venta de libros en casetas desmontables en la vía pública puede llevarse a cabo mediante la presentación de una declaración responsable, comunicación previa o bien mediante la solicitud de una licencia por procedimiento ordinario abreviado.

Asimismo, se solicita aclaración acerca de la posibilidad de que si en la correspondiente autorización para la ocupación del dominio público podría entenderse concedida la licencia.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 9 del Decreto de Alcaldía de 31 de mayo de 2005 de creación y funcionamiento de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) en el que se dispone que *“La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de la Comisión, con las siguientes funciones: 2. Recibir y tramitar las consultas formuladas por los distintos servicios municipales”*, en relación con el apartado 4 de la Instrucción de 29 de julio de 2008 de la Coordinadora general de Urbanismo, relativa al procedimiento de elevación de las consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, conforme al cual la Secretaría Permanente, respecto de las consultas planteadas por los servicios municipales podrá decidir, entre otras opciones, resolverla directamente por considerar que las dudas planteadas no tienen alcance interpretativo por referirse únicamente a cuestiones concretas. Asimismo, el presente informe se enmarca en las previsiones de la Disposición Adicional tercera apartado 5, en relación con el Artículo 19 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014, relativas al principio de coordinación administrativa y al servicio integral como órgano encargado de coordinar las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas prevista en la normativa municipal y garantizar criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos, en el ámbito de la referida Ordenanza.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

#### ANTECEDENTES

- cu 47-14, de 11 de noviembre de 2014. Consulta urbanística que plantea el Distrito de Moncloa-Aravaca relativa a la celebración de eventos de diversa índole en la Ciudad Universitaria.
- Ordenanza Reguladora de la Venta Ambulante, de 27 de marzo de 2003.
- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004, modificada por el acuerdo de plano del Ayuntamiento de 29 abril 2014.

## HECHOS

El distrito de Villa de Vallecas plantea consulta acerca de la problemática surgida en relación con la modalidad de procedimiento de control urbanístico municipal a realizar a raíz de una solicitud de instalación temporal de casetas en la vía pública para el ejercicio de la actividad comercial de venta de libros “Feria del libro antiguo Villa de Vallecas”.

## CONSIDERACIONES

De la descripción de la actividad dada por el distrito, calificando además la actividad como Feria, se deduce que se trata de la celebración de un evento de carácter temporal, de escasa duración, y cuyas instalaciones serán, en todo caso, portátiles y desmontables, precisando un montaje para su desarrollo y su posterior desmontaje para poder seguir destinando el suelo público que lo alberga a su destino específico. En consecuencia, se encuadran en actividades esporádicas, ocasionales y puntuales, que justifican la viabilidad de su implantación en los espacios elegidos, al margen del sistema de compatibilidad de usos establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

De ello se deriva una primera consecuencia, y es que el título jurídico habilitante será -en cuanto actividades eventuales en suelo urbano consolidado- distinto de las autorizaciones de naturaleza provisional reguladas en el artículo 58.2 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, previstas para permitir de manera estable aunque en precario, usos y obras distintos a las establecidos en el Plan General hasta tanto se ejecute el mismo y siempre que no dificulten su ejecución de uso público.

Se cuestiona el distrito la figura administrativa adecuada para ejercicio del control urbanístico ya que no encuentra en la OMTLU referencia explícita al ejercicio de la actividad de venta de libros con casetas en la vía pública.

De conformidad con el Artículo 55 de la OMTLU “Quedarán excluidas del régimen de declaración responsable las siguientes actuaciones: a) Las que conlleven uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público.”, por lo que se extrae una primera conclusión al quedar fuera del ámbito de aplicación de la declaraciones responsables cualquier actuación que se realice en el dominio público.

Por su parte, el artículo 53 determina que “Se someterán al régimen de comunicación previa aquellas actuaciones urbanísticas que, por su reducido impacto urbanístico o repercusión medioambiental y escasa entidad técnica no exijan el control preventivo de la administración propio de una licencia urbanística y que estén incluidas en el Anexo II, apartado 4.”

En el referido Anexo se encuentra la “Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional, en las que no se prevea la asistencia de público”, supuesto que no es aplicable al caso que nos ocupa en la medida en la que en la Feria del libro antiguo, por su propia naturaleza y finalidad, sí se prevé la asistencia de público.

Descartadas por tanto las declaraciones responsables como las comunicaciones previas, debemos analizar si se podría encuadrar en alguno de los procedimientos de licencia. De

forma específica, el Anexo II.2 relativo a la asignación de actuaciones al procedimiento ordinario abreviado, contempla en su apartado 2.1.16, las actividades e instalaciones eventuales para la celebración de espectáculos, eventos o actividades recreativas, en los que se prevea la asistencia de público, que requieran la implantación de instalaciones o estructuras eventuales desmontables o portátiles.

Tal y como señala el distrito, podría interpretarse que este apartado parece referirse sólo a las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, pero lo cierto es que engloba todas aquellas actuaciones que, sin ser específicamente actividades recreativas o espectáculos públicos en los términos de la legislación autonómica, tengan su encaje en la literalidad del mismo por tratarse de un evento, como es la celebración de una feria de libro, eventual, por su carácter temporal o provisional, en el que prevé la asistencia de público, circunstancia que se da en el presente supuesto ya que se trata de una actividad comercial, y que requiere la implantación de instalaciones o estructuras eventuales como son las casetas de venta.

Por todo lo cual, el control urbanístico municipal de este tipo de eventos se realizará mediante la previa obtención de la licencia por el procedimiento ordinario abreviado sin perjuicio de la obtención de la correspondiente autorización en los términos previstos en la Ordenanza Reguladora de la Venta Ambulante, la cual tiene por objeto, conforme a su artículo 1 “establecer los requisitos y condiciones que deben cumplirse para el ejercicio de la venta que se realice en el término municipal de Madrid, por comerciantes, fuera de un establecimiento comercial permanente, de forma habitual, ocasional, periódica o continuada, en lugares debidamente autorizados y en instalaciones comerciales cuyas modalidades se recogen en la presente Ordenanza”.

En relación a la segunda cuestión, sobre la posibilidad de aplicar la vía prevista en el artículo 8.2 de la OMLTU, en cuya virtud “Cuando para la adopción del acuerdo de concesión o autorización se hubiera tenido en cuenta el proyecto técnico o los documentos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos, la licencia se entenderá otorgada por el propio acuerdo si con la correspondiente autorización para la ocupación del dominio público podría entenderse concedida la licencia”, se considera como una posibilidad perfectamente válida en Derecho que, en función de los supuestos concretos a lo que sea de aplicación, ofrecerá una agilidad en mayor o menor medida que deberá ponderarse con los intereses generales en juego.

Para ello procede acudir nuevamente a la Ordenanza Reguladora de Venta Ambulante, en la que encontramos, como figura equivalente a las Ferias, los mercadillos sectoriales, definidos en el artículo 34 como aquella actividad que se realiza mediante la agrupación de puestos ubicados en suelo calificado de urbano, en los que se ejerce la venta al por menor de artículos correspondientes a un mismo sector comercial o a sectores complementarios, manteniendo una imagen unitaria.

La autorización de estos mercadillos se otorgará mediante adjudicación, conforme a los criterios objetivos que se especifiquen en el correspondiente pliego de condiciones aprobado por el órgano competente. Por lo tanto, para hacer efectiva esta posibilidad, en el referido pliego se deberá especificar que entre la documentación a presentar junto con la solicitud se deberá aportar aquella que es precisa para la obtención de la licencia urbanística a los efectos de que por los servicios técnicos municipales se pueda hacer la adecuada valoración de la viabilidad del proyecto de acuerdo con la normativa técnica de aplicación.

Asimismo, deberá hacerse constar con carácter previo a la concesión de la autorización, que la actuación urbanística que se solicita se adecua a la normativa urbanística.

De esta resolución se deberá dar traslado para su conocimiento al órgano urbanístico competente para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Sin perjuicio de todo lo anterior, habrá que valorar su impacto en vías o espacios públicos, en orden a la aplicación de las previsiones del Decreto de 12 de junio de 2013 del Delegado del Área de Gobierno de Seguridad y Emergencias por el que se aprueba la Instrucción relativa al funcionamiento de la Oficina de Actos en Vía Pública.

## CONCLUSIÓN

A la vista de todo cuanto antecede esta Secretaría Permanente considera que el control urbanístico municipal para la implantación de una actividad comercial de venta de libros en casetas desmontables instaladas en la vía pública y que constituyen la denominada “feria del libro antiguo de Villa de Vallecas” se realizará mediante la previa licencia urbanística tramitada por el procedimiento ordinario abreviado sin perjuicio de la obtención de la correspondiente autorización, en los términos previstos en la Ordenanza Reguladora de la Venta Ambulante.

Se considera como una opción válida en Derecho que, conforme al artículo 8.2 de la OMLTU, el otorgamiento de la autorización contemple de forma simultánea la concesión de la licencia siempre que así haya quedado explicitado en los pliegos de condiciones y para su concesión se hubiera tenido en cuenta el proyecto técnico o los documentos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos.

La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (apartado 5 de la citada Instrucción) de la Secretaría Permanente al supuesto concreto planteado y descrito en los antecedentes de hecho, lo que no impide que de forma motivada, por el órgano sustantivo, se aplique un criterio distinto.

Madrid, a 3 de febrero de 2016