

Ref: CU 05-15

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Villa de Vallecas en relación con el tipo de licencia/autorización necesaria para el funcionamiento del Mercado Municipal de Villa de Vallecas.**

**Palabras Clave: Licencias urbanísticas - Licencia de primera ocupación y funcionamiento**

Con fecha 5 de febrero de 2015, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Villa de Vallecas, relativa a la necesidad de disponer de licencia/autorización para el funcionamiento del Mercado Municipal de Villa de Vallecas ubicado en la calle Sierra Vieja nº 61.

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

### Normativa:

- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU)
- Ordenanzas Municipales de la Edificación en Madrid de 1950.
- Ley del Suelo de 1956
- Ordenanza de Mercados Municipales.

## HECHOS

Con fecha 5 de febrero de 2015, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Villa de Vallecas, con el objeto de determinar si la edificación que constituye el Mercado Municipal de Villa de Vallecas, sita en la calle Sierra Vieja nº 61, precisa de algún tipo de licencia/autorización para su funcionamiento, habiendo recabado de los archivos municipales la información relacionada a continuación, sin que bajo su criterio, ningún documento pueda equipararse a la licencia de nueva planta/primer ocupación, instalaciones generales/funcionamiento:

- Memoria descriptiva del proyecto de construcción del mercado, de noviembre de 1957, realizado por Arquitecto municipal, que describe a grandes rasgos la configuración y construcción del mercado.
- Documento de fecha 27/10/1961 que indica los técnicos municipales (arquitecto y aparejador) que van a llevar la Dirección Facultativa de las obras de construcción del mercado.
- Escrito del Secretario General a los concesionarios del mercado, de fecha 7/12/1961, señalando el inicio de las obras de construcción del mercado el 17 de agosto de 1961, con un plazo de 14 meses para su finalización.
- Acta de inicio del plazo de la concesión de explotación del mercado con fecha 31/10/1962.
- Autorización, con fecha 13/11/1963, para la realización de obras de reforma en la planta sótano y primera consistentes en el traslado de los aseos de la planta baja a la planta sótano.

### CONSIDERACIONES

De acuerdo con la información aportada por el Distrito, el Mercado Municipal de Villa de Vallecas comenzó a construirse en agosto de 1961 y tanto la elaboración del proyecto de construcción como la dirección facultativa recayeron sobre técnicos municipales (arquitecto y aparejador), estando la concesión de la construcción y explotación del Mercado regulado en sus correspondientes Bases y teniendo constancia de un acta administrativa que refleja que tras una visita detenida de las instalaciones del Mercado por parte de diversos representantes del Ayuntamiento de Madrid y de los concesionarios, éste se dio por inaugurado el día 30 de octubre de 1962.

Considerando la normativa de aplicación vigente en el momento de construcción del edificio, esto es las Ordenanzas Municipales de la Edificación en Madrid de 1950 así como la Ley del Suelo de 1956, los actos sujetos a licencia previa, cuando eran promovidos por las distintas Administraciones Públicas o cualquier otro organismo oficial, no requerían previa licencia, bastando únicamente con comunicarlo al Ayuntamiento aportando el proyecto correspondiente así como la acreditación de la dirección facultativa. Por consiguiente, los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, como Administración Pública y al mismo tiempo como órgano competente para otorgar licencias, ciertamente no requerían licencia previa, de forma que el acuerdo municipal que en su día las autorizó o aprobó producía los mismos efectos que la licencia urbanística, considerando adecuado para este caso concreto, admitir como aprobación el acta administrativa anteriormente referida que refleja la inauguración del Mercado tras la visita de las instalaciones por parte del Ayuntamiento.

Por otro lado, en el supuesto de que el concesionario solicite posteriormente obras de conservación y mejora de las instalaciones del mercado municipal, de acuerdo con el artículo 25 de la Ordenanza de Mercados Municipales, deberán disponer de las autorizaciones administrativas y licencias urbanísticas precisas para su ejecución, asignándole el procedimiento que le corresponda en función de la entidad de la obra y de la actuación según lo establecido en el Anexo II de la vigente OMTLU, sin perjuicio de que el establecimiento disponga o deba disponer de un Plan de Autoprotección cuya necesidad derive de la naturaleza y superficie de la actividad y no de las nuevas actuaciones proyectadas.

De igual forma, la actuación urbanística proyectada estará sometida a licencia de primera ocupación y funcionamiento si se encuentra entre los supuestos establecidos en el artículo 63 de la OMTLU, esto es, si las modificaciones de las instalaciones generales y de las zonas comunes que se pretenden llevar a cabo en el Mercado se debe tramitar por el procedimiento ordinario por estar previstas en el Anexo II.2 apartado 2.2.

Asimismo, las autorizaciones administrativas y licencias urbanísticas precisas para el ejercicio de toda actividad a desarrollar en los locales deberán ser solicitadas por los usuarios, bajo su responsabilidad y a su costa.

## CONCLUSIÓN

En base a lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Permanente considera que la construcción del Mercado Municipal Villa de Vallecas, por ser una actuación promovida por el Ayuntamiento de Madrid en su propio término municipal, no requería ni requiere actualmente licencia previa, de forma que el acuerdo municipal que lo autorizó o aprobó produjo los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de que el Mercado disponga del correspondiente Plan de Autoprotección si así está convenido reglamentariamente.

En el supuesto de que posteriormente el concesionario pretenda modificar las instalaciones generales y las zonas comunes del Mercado, éste deberá solicitar la autorización correspondiente, siendo la propia entidad y naturaleza de la actuación pretendida la que determinará tanto el procedimiento de tramitación como la necesidad de estar o no sometida a licencia de primera ocupación y funcionamiento, de acuerdo con lo establecido en el Anexo II y el artículo 63 de la OMTLU respectivamente.

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, 24 de febrero de 2015