

Ref: CU 46-15

**ASUNTO:** Consulta urbanística que plantea el Distrito de Moncloa en relación con la documentación requerida por el Ayuntamiento en la tramitación de la licencia para la realización de un ciclo de conciertos en el Real Jardín Botánico de Alfonso XII de la Ciudad Universitaria (Avda. de la Complutense nº12). Ampliación de las consultas CU 47-14 y CU 36-15.

**Palabras Clave:** Licencias urbanísticas

Con fecha 6 de agosto, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Moncloa, relativa a la necesidad de aportar cierta documentación que es exigible en la tramitación de una licencia para la realización de espectáculos o actividades recreativas de carácter permanente en un local pero que podría resultar improcedente, por su propia naturaleza, en el supuesto de una actuación de carácter eventual con estructuras desmontables que se pretenden implantar en la Ciudad Universitaria.

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, aprobada por acuerdo del Pleno de 23 de diciembre de 2004, modificada por acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014 (OMTLU).

- Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones aprobadas y publicadas con posterioridad, (CTE).
- Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones (Catálogo).
- Ley 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR).
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RIPCI).
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

#### Expedientes:

- 109/2015/3498: Licencia de para el montaje de escenario y estructura para “celebración de Madgarden´15” en el “Real Jardín Botánico Alfonso XIII UCN”, actualmente en tramitación.

#### Informes:

- Consulta urbanística c.u. 47/14, de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.
- Consulta urbanística c.u. 36/15, de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

### HECHOS

Con ocasión de la tramitación de la licencia, nº de expediente 109/2015/3498, para la realización de un ciclo de conciertos en el Real Jardín Botánico de Alfonso XII de la Ciudad Universitaria, esta Secretaría resolvió la consulta urbanística 47/14 en el sentido de que la propia naturaleza de las actuaciones pretendidas, todas ellas esporádicas, de escasa duración y con instalaciones portátiles y desmontables, justificaba la viabilidad de la implantación al margen del sistema de usos urbanísticos cualificados y compatibles establecidos en el Plan Especial de la Ciudad Universitaria (AOE 00.07)

Posteriormente, el Distrito de Moncloa formuló una nueva consulta urbanística 36/15 referida al mismo expediente y resuelta por la Secretaría Permanente, en cuyo informe se concluía que no era necesaria la tramitación previa de un Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos para autorizar la actuación, así como la posibilidad del acceso de los vehículos necesarios para la realización del evento.

Ahora, en la presente consulta y con ocasión de la tramitación del mismo expediente, los Servicios Técnicos del Distrito se cuestionan la necesidad de aportar cierta documentación,

que es requerida en la tramitación de licencias de espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter permanente y que se desarrollan en locales o establecimientos, pero que podría resultar improcedente en el supuesto de espectáculos o actividades recreativas de carácter temporal que se desarrollan en espacios con instalaciones portátiles y desmontables.

En concreto, los Servicios Técnicos del Distrito se plantean las siguientes cuestiones:

- La aplicación de las exigencias del CTE en este tipo de instalaciones eventuales y desmontables.
- La posibilidad de que el Certificado suscrito por la Dirección Facultativa en el que conste que se cumplen las condiciones establecidas en el CTE obvie la necesidad de aportar otros certificados, como en el caso que nos ocupa, el Certificado de ensayo de los suelos para acreditar la clase de resbaladidad de los mismos.
- Necesidad de que el interesado aporte el Plan de revisiones periódicas de los equipos de protección contra incendios.
- Exigencia de la "Ficha técnica" del local con el objeto de emitir el Cartel identificativo reglamentario.
- Requerimiento de la instalación de pararrayos conforme el DB-SUA 8.

## CONSIDERACIONES

La Ley de Ordenación de la Edificación en su ámbito de aplicación (art.2) definía el proceso de edificación como: "la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente...", sin definir los conceptos de "edificio" y "permanente". No obstante, actualmente la referencia al carácter "permanente" ha sido eliminada en la última redacción del art.2 en la Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Por otro lado, el CTE establece en su art.2 que: "El CTE será de aplicación en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan..." y por otra parte, el ámbito de aplicación tanto del DB SI como del DB SUA "...es el que se establece con carácter general para el conjunto del CTE en su artículo 2 (Parte I)..."

Por lo expuesto anteriormente, y a pesar de que en varios comentarios del DB SI se pone de manifiesto que el referido documento no es aplicable a estructuras provisionales tipo carpas, circos,... con la nueva redacción del artículo 2 de la LOE surgen dudas razonables acerca de su inaplicación, que están pendientes de solución, en el marco global del CTE, por parte del Ministerio de Fomento.

No obstante, independientemente de su inclusión o no en el ámbito de aplicación del CTE, nada impide que en ausencia de reglamentación específica, el órgano de control municipal pueda, por analogía y en ejercicio de sus competencias, hacer extensiva a las instalaciones temporales aquellas exigencias del CTE que consideren necesarias y técnicamente compatibles con ellas, como podría ser el caso planteado en la consulta del cumplimiento de la resbaladidad del suelo o la instalación de pararrayos.

En cuanto a la documentación necesaria para el control de la legalidad urbanística que debe acompañar a las solicitudes de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas, está recogida en el Anexo I de la OMTLU. En concreto, su apartado A.5 requiere,

para el supuesto de la instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional, “El certificado de técnico facultativo habilitado legalmente de su conformidad a la ordenación urbanística, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora”.

Por otro lado, el apartado 3.4.1 del referido Anexo establece que en el supuesto de actividades sometidas al régimen jurídico de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación deberá ser complementada con la establecida por la Ley y sus normas de desarrollo, por lo que conforme el artículo 5.4 del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, entre la documentación que acompañará a la solicitud de la licencia de funcionamiento, figura el “Certificado del técnico competente acreditativo de que las instalaciones del local, recinto y establecimiento se han realizado bajo su dirección, ajustándose a las condiciones y prescripciones de la previa licencia municipal correspondiente, así como a las previstas en la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, en el presente Decreto, en las correspondientes Ordenanzas Municipales y demás normativa de aplicación.”

Ciertamente, tal y como se pone de manifiesto en la consulta, podría entenderse que estos certificados son suficientes para garantizar la adecuación de lo proyectado a la normativa de aplicación. No obstante, no parece excesivo ni desproporcionado que el órgano de control, en el ejercicio de sus competencias, requiera un certificado de ensayo para los suelos, o cualquier otro tipo de certificado, por considerar confuso su cumplimiento como resultado de una inspección visual o por la propia descripción contenida en la memoria.

No obstante, debemos tener presente en todo momento el alcance del control de legalidad de la licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa, establecida en el artículo 11 de la OMTLU, de manera que en ningún caso se realice la intervención sobre materias que son ajenas a la ordenación urbanística, tales como aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de la construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados. Así mismo, en cuanto a las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal, como es el caso de la instalación de pararrayos, la intervención municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio del edificio, en el supuesto de que ésta sea necesaria, pero en ningún caso incluirá la comprobación de la normativa específica cuando su control corresponda a otra Administración Pública. En consecuencia, determinar si es o no exigible la instalación de pararrayos es de competencia municipal, y para ello se realizarán los cálculos que se consideren necesarios para comprobar el cumplimiento de dicha obligación.

En cuanto al plan de revisiones periódicas de los equipos de protección contra incendios, debemos tener en cuenta que estos elementos se caracterizan porque están ideados para actuar cuando ocurra una emergencia, pero lo más probable es que estén largos periodos sin actuar, lo que conduce a la necesidad de realizar un programa mínimo de mantenimiento preventivo establecido en el apéndice 2 del RIPCI, por parte de empresas autorizadas y registradas, de forma que se encuentren en perfecto estado y ser eficaces para el fin al que han sido destinados. En todos los casos, tal y como se establece en el apartado 4 de dicho apéndice, tanto el mantenedor como el usuario o titular de la instalación conservarán constancia documental del cumplimiento del programa de mantenimiento preventivo, indicando como mínimo las operaciones efectuadas, el resultado de las verificaciones y

pruebas y la sustitución de elementos defectuosos que se hayan realizado, debiendo llevarse al día y estar a disposición de los servicios de inspección.

De lo anterior podemos entender que, dado que la instalación de los equipos de protección contra incendios en el desarrollo de una actividad provisional tendrán una duración limitada y acotada en el tiempo, no parece conveniente requerir un plan de revisiones periódicas de dichos equipos que se realizan con una frecuencia de 3 meses, 6 meses, 1 año,... en función de la instalación, cuando la propia actividad se va a realizar en un periodo de tiempo menor, considerando por tanto suficiente la acreditación, por parte del mantenedor o del titular de las mismas, que los equipos instalados han cumplido el programa de mantenimiento mínimo establecido en el RIPCI y que se encuentran en perfecto estado de funcionamiento.

Referente a la necesidad de requerir la "Ficha técnica del local" como documento obligado para poder emitir el correspondiente "Cartel identificativo" regulado en el artículo 13 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, conviene señalar que dicho artículo se encuentra incluido en el Capítulo I del Título II de la LEPAR que regula las condiciones de los "locales y establecimientos" mientras que las condiciones de las "instalaciones eventuales, portátiles y desmontables" están establecidas en el Capítulo II del mismo Título, sin hacer mención alguna del referido cartel identificativo.

Asimismo, de acuerdo con el art. 3 del Catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas, los espectáculos públicos y actividades recreativas podrán desarrollarse en los locales, recintos, instalaciones o establecimientos que se enumeran y definen en el mismo como aptos para cada uno de ellos, distinguiendo entre espectáculos o actividades de carácter eventual, que son aquellos que se desarrollan en instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, de los de carácter permanente que son aquellos que tienen lugar con carácter habitual en locales, recintos o establecimientos de carácter fijo y estable, y que, de acuerdo con el art.4 del referido Catálogo, la Comunidad de Madrid les asignará a cada uno de estos locales, recintos y establecimientos, un número identificativo que deberá figurar en el cartel identificativo que deberá exhibirse en el exterior de estos locales, recintos o establecimientos.

## CONCLUSIÓN

A la vista de lo anteriormente expuesto, es criterio de esta Secretaría Permanente considerar que:

- Con la nueva redacción del artículo 2 de la LOE existen dudas razonables en relación con la aplicación del CTE a estructuras provisionales. No obstante, mientras estas dudas no sean resueltas por el órgano competente, nada impide que, en ausencia de reglamentación específica, se hagan extensivas, a las instalaciones provisionales, las exigencias del CTE que consideren necesarias y técnicamente compatibles con ellas.
- Con independencia de que se aporte el correspondiente certificado del técnico competente en el que se acredita que la actuación proyectada se ajusta a la normativa de aplicación, el órgano de control, en el ejercicio de sus competencias, podrá solicitar los certificados o documentos que considere oportuno para aseverar su cumplimiento.

- En el supuesto de instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal, como es el caso de la instalación de pararrayos, la intervención municipal se limitará a determinar su exigencia y en su caso comprobar su existencia como dotación al servicio del edificio, pero en ningún caso incluirá la comprobación de la normativa específica cuando su control corresponda a otra Administración Pública.
- No parece proporcionado requerir un plan de revisiones periódicas de los equipos de protección contra incendios en el supuesto de instalaciones eventuales, considerando suficiente la acreditación, por parte del mantenedor o del titular de las mismas, que los equipos instalados han cumplido el programa de mantenimiento mínimo establecido en el RIPCI y que se encuentran en perfecto estado de funcionamiento.
- En instalaciones eventuales no es exigible la Ficha técnica precisa para la emisión del Cartel identificativo dado que éste último está previsto para locales, recintos y establecimientos de carácter permanente.

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, 25 de septiembre de 2015