



madrid

AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL  
Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización

### CONSULTA JURIDICA

**FORMULADA:** JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LATINA

**FECHA:** 2 DE Julio de 2004

**ASUNTO:** Obligación de la Comunidad de Madrid de solicitar licencia de actividad calificada y funcionamiento para la actividad de conservatorio musical o aplicación del artículo 161 de La Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

---

#### **TEXTO DE LA CONSULTA:**

*“Se solicita informe con relación al conservatorio musical sito en la Calle Palmípedo nº 3 de este Distrito, el cual siendo un inmueble propiedad municipal, fue cedido el derecho de uso de dicho inmueble ( antes Colegio Público Hermanos Alvarez Quintero) al Ministerio de Educación y Cultura para destinarlo a conservatorio profesional de música conforme al Acuerdo Plenario de fecha 25/04/1997. Por transferencia de competencia en materia de enseñanza no universitaria de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Madrid, Real Decreto 926/94 de 28 de Mayo el derecho de uso del colegio lo ostenta la Comunidad de Madrid.*”

*Por todo lo cual requerimos informe acerca de la obligación que tiene la Comunidad de Madrid de solicitud de licencia calificada y funcionamiento para la actividad de conservatorio musical, de conformidad con el artículo 1.4.1 de las NN UU del PGOUM y art. 2.2 de la Ordenanza Especial de Tramitación Licencias y Control Urbanístico, aprobada por Acuerdo Plenario de 29/07/1997, o si no es necesario dicha solicitud y bastaría con que la Comunidad presentara proyecto y memoria y planos conforme al art. 161 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio , del Suelo de la Comunidad de Madrid.”*

#### **INFORME:**

Vista la consulta formulada por el Adjunto al Jefe del Departamento Jurídico de la Junta Municipal del Distrito de Latina, se informa lo siguiente:



madrid

AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL  
Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización

### Consideraciones previas:

En primer lugar procedería hacer una breve referencia al Acuerdo de cesión del derecho de uso del mencionado edificio al tratarse de un inmueble de propiedad municipal, dado que podría plantearse que por el citado acuerdo se entendieran otorgadas las preceptivas licencias. Nos referimos al Acuerdo Plenario de 25/04/1997 a favor del Ministerio de Educación y Cultura, mencionado en el texto de la consulta, ya que el derecho que ostenta actualmente la Comunidad de Madrid se produce como consecuencia de la transferencia de competencias en materia de enseñanza no universitaria en virtud del Real Decreto 926/94. Dicho Acuerdo se concreta en el cambio de afectación del inmueble sito en la C/ Palmípedo nº 3 , antes Colegio Público, a conservatorio Profesional de Música, en aplicación del artículo 7.1 del Real Decreto 2274/1993, de 22 de Diciembre de Cooperación de las Corporaciones Locales con el Ministerio de Educación y Ciencia, que se transcribe a continuación:

*“ Los edificios escolares de propiedad municipal, en los que se hallen ubicados centros de educación preescolar, educación general básica o educación especial dependientes del Ministerio de Educación y Ciencia, podrán ser afectados para impartir las enseñanzas reguladas en la Ley de Ordenación General del Sistema Educativo, cuando las necesidades de escolarización así lo aconsejen.”*

En este sentido la enseñanza musical se encuadraría dentro de las enseñanzas de régimen especial , en el apartado de enseñanzas artísticas , según la clasificación establecida por la Ley Orgánica 1/1990, de 3 de octubre, de Ordenación General del Sistema Educativo, artículos 3.a) y 39.1.

De conformidad con la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico aprobada por Acuerdo Plenario de 28 de Abril de 1989, vigente en ese momento, y según prescribía su artículo 28 , apartados 1 y 2 <sup>1</sup>:

*“ Las licencias que requieran la existencia de una concesión o autorización municipal previa, se entenderán otorgadas por el propio acuerdo de concesión o autorización cuando para su adopción se hubiera tenido en cuenta el Proyecto Técnico o documentos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos.*

*En el acuerdo de cesión o autorización deberá constar expresamente esta circunstancia, debiendo darse traslado del mismo, para su conocimiento, al órgano competente para el otorgamiento de la respectiva licencia”.*

---

<sup>1</sup> Esta misma redacción se ha mantenido en el actual artículo 28 de la vigente OETLCU



madrid

AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL  
Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización

El acuerdo de 24 de Abril de 1997 se concretaba ( Punto Primero del Acuerdo) en quedar enterado el Ayuntamiento de Madrid del cambio de afectación realizada por el Ministerio de Educación por necesidades de escolarización de determinados edificios de propiedad municipal que antes fueron sede de colegios públicos a otras enseñanzas y entre los que se encontraba el inmueble sito en la C/ Palmípedo nº 3 , Colegio Público Hermanos Álvarez Quintero, que se destinaba a Conservatorio Profesional de Música, y en que se diera traslado al Inventario de Bienes Inmuebles de los nuevos destinos ( Punto Segundo del Acuerdo). ( Se adjunta fotocopia del Acuerdo publicada en el BAM).

Visto lo que antecede, puesto que el acuerdo plenario no lo hace constar expresamente, no debió tenerse en cuenta la documentación exigida en el artículo 92 de la citada Ordenanza de Tramitación de Licencias para la implantación de la actividad calificada de conservatorio musical, ni la exigida por el artículo 101 para el funcionamiento de dicha actividad, y por tanto no pueden entenderse otorgadas las correspondientes licencias con dicho acuerdo.

**Obtención de Licencia. Normativa Aplicable :**

En cuanto al procedimiento aplicable respecto a los dos planteados para la obtención de la correspondiente licencia se informa:

El artículo 161 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece un procedimiento específico, cuyo efecto será el propio de la licencia municipal, para determinados actos promovidos por la Administración de la Comunidad de Madrid y las entidades por ella creadas, entre los que se encuentran actos de uso del suelo, siempre y cuando se formulen en ejecución de sus políticas regionales y sean urgentes o de excepcional interés público. La ausencia de estas dos características concretas ( que no se especifica concurren en el presente caso) determinaría por tanto la inaplicación del procedimiento regulado en los artículos 161 y siguientes, y la sujeción a la tramitación recogida en los artículos 153 y siguientes, en función del tipo de actuación que se realice.

En consecuencia, si no existe licencia alguna para dicha actividad, la Comunidad de Madrid estaría obligada a solicitar licencia de actividad calificada y de funcionamiento, de conformidad con el los artículos 1.4.1 y 2.1.1 de las NN UU del PGOUM, y artículos 2.2 ( sujeción a licencia urbanística para Administraciones Públicas), 63 ( Licencia de Instalación de Actividades) , 67.3 ( Actividad calificada como molesta), y 80 y 81 ( Obligatoriedad de licencia de funcionamiento para toda actividad considerada como calificada) de la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, aprobada por Acuerdo Plenario de 29 de Julio de 1997.



**madrid**

**AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL**  
Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Asuntos Jurídicos y Organización

En cuanto al procedimiento para la tramitación de las licencias, en relación con la licencia de actividad se aplicaría, según si las obras precisaran o no proyecto técnico, el regulado en el artículo 153 ó 154 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; o si se tratara de una mera implantación de uso que no conllevara la ejecución de obra alguna, el procedimiento señalado en el artículo 155 del mismo cuerpo legal. Y en relación con la licencia de funcionamiento, el previsto en los artículos 82 y siguientes de la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico. Todo ello sin perjuicio de que fuera posible la solicitud de licencia única de acuerdo con los artículos 24 y siguientes de la OTL.

**Conclusiones**

- Con el Acuerdo Plenario de 25/04/1997 por el que el Ayuntamiento quedaba enterado de la afección realizada por el Ministerio de Educación y Cultura del inmueble sito en la C/ Palmípedo nº 3 para la actividad de Conservatorio Profesional de Música no se entienden otorgadas las preceptivas licencias, al no cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 28, apartados 1 y 2, de la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico aprobada por Acuerdo Plenario de 28 de Abril de 1989, vigente en ese momento.
- Para la obtención de las correspondientes licencias no cabe aplicar el procedimiento establecido en el artículo 161 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid por no concurrir en dicha actividad el carácter de urgente o de excepcional interés público.
- En consecuencia, serían de aplicación los artículos 153, 154 o 155 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, según se trate de implantación de uso con o sin realización de obras, (Licencia de Actividad calificada ) y artículo 82 de la OTL (Licencia de funcionamiento), sin perjuicio de que fuera posible la solicitud de licencia única de acuerdo con los artículos 24 y siguientes de la OTL.