



INFORME SOBRE CONSULTA

FORMULADA: DISTRITO DE CENTRO

FECHA RECEPCIÓN: 28-04-2005

ASUNTO: Construcción de centro de transformación para escuela de música junto a la Plaza de Oriente

TEXTO DE LA CONSULTA:

Se ha dirigido la Fundación Albéniz al Distrito Centro para que se autorice la instalación de un centro de transformación para la Escuela de Música que tienen previsto construir junto a la Plaza de Oriente. El centro de transformación se pretende ubicar en el subsuelo.

Se formula consulta sobre la competencia para conceder la licencia urbanística y para otorgar la concesión / autorización del suelo.

Asimismo se consulta sobre a favor de qué entidad debe otorgarse la concesión / autorización si a la Fundación Albéniz o de la compañía eléctrica que preste el suministro.

INFORME:

Vista la consulta formulada por la Secretaria del Distrito de Centro, se informa lo siguiente:

Antecedentes

- Por Acuerdo Plenario de 29 de Julio de 1997 se acordó la suscripción de un Convenio de Colaboración para la constitución, a favor de la Fundación Isaac Albéniz, de un derecho de superficie sobre el solar municipal ubicado en la Plaza de Ramales nº 2 c/v a la C/ Requena nº 1 y 3 y C/ Noblejas nº 2-4, para la construcción en dicho solar, y previa demolición de la construcción existente en ese momento, de un edificio con destino a Escuela Superior de Música y Auditorio, por un plazo de 50 años, a partir de la formalización en Escritura Pública del mencionado derecho de superficie, lo que tuvo lugar el 24 de Marzo de 2000.



Entre las estipulaciones para la constitución del derecho de superficie se recogían:

“3ª- Al término de dicho plazo, el Ayuntamiento de Madrid, hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna.”

“4ª....El Ayuntamiento de Madrid previa la tramitación pertinente concederá en su caso, las oportunas licencias tanto de construcción como de demolición”

“7ª Con objeto de revitalizar el nivel cultural del entorno la Fundación se obliga a las siguientes actividades o prestaciones:

...c) Ceder gratuitamente el Auditorio para actividades culturales específicas del Ayuntamiento de Madrid, que serán como máximo de 5 al año.

d) Organizar un ciclo anual de conciertos bajo la denominación Ayuntamiento de Madrid”

“8ª La Fundación ofrecerá una de las tres copresidencias que se establezcan en la nueva organización de la escuela, al Excmo. Sr. Alcalde de Madrid”.

- El carácter de institución privada sin ánimo de lucro de la citada Fundación, y el destino previsto del bien para fines culturales justificó la adjudicación directa y gratuita del derecho de superficie.

El sistema de suministro de energía eléctrica supone un proceso de transformación que se realiza en las subestaciones eléctricas que reducen la tensión de alta a media para, posteriormente, volver a reducirla de media a baja tensión en los centros de transformación o también llamados transformadores de distribución.

El Capítulo 7.13 de las Normas Urbanísticas regula las “Condiciones particulares del uso dotacional de servicios infraestructurales”. En concreto el artículo 7.13.8, referido a las condiciones particulares de la red de energía eléctrica dispone en su apartado 8:

“ En suelo urbano y suelo urbanizable programado serán de aplicación a los centros de transformación de energía eléctrica y a las instalaciones formalmente asimilables a ellos, las siguientes condiciones:



a) Queda **prohibida** la instalación de centros de transformación en la **vía pública**. No obstante, podrán instalarse en ámbitos ajardinados y en zonas verdes siempre que así lo contemplen los correspondientes instrumentos de planeamiento o proyectos de urbanización.

b) Sin perjuicio de lo anterior, **excepcionalmente**, en áreas consolidadas con tipologías edificatorias en manzana cerrada o sometidas a normas de protección que imposibiliten la ubicación de los centros de transformación en espacios libres privados o en el interior de los edificios, el Ayuntamiento, de forma individualizada, podrá autorizar su ubicación en terrenos de dominio público. Esta autorización no supondrá en ningún caso la alteración de la titularidad de dichos terrenos. ”

Según se desprende de esta regulación, la regla general será la ubicación de los centros de transformación en espacios libres privados o en el interior del edificio. Ello se explica por el hecho de que los centros de transformación, con carácter general, dan servicio a un único edificio, de manera que se entienden integrados dentro de las instalaciones generales del edificio lo que también determina que el control urbanístico de los mismos se efectúe, por el órgano competente en cada caso, a través de la correspondiente licencia urbanística.

El órgano competente en el caso que se plantea es en conforme a lo recogido en los vigentes decretos de delegación de competencias, el Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, ya que se trata de una licencia urbanística para la realización de obras de nueva planta en el ámbito del APE 00.01.

No obstante, y tal y como se ha confirmado con los servicios técnicos del distrito, en el supuesto de hecho que se plantea, la ubicación del centro de transformación es enteramente en dominio público, en concreto en el subsuelo de la vía pública.

Ante esta circunstancia es preciso realizar las siguientes consideraciones:

En primer lugar se deberá justificar convenientemente que se dan alguno de los motivos recogidos en el apartado b) del artículo 7.13.8.8, por los que excepcionalmente puede el ayuntamiento autorizar de forma individualizada la ubicación de un centro de transformación en dominio público.

Teniendo en cuenta que el centro de transformación dará servicio exclusivo al edificio de nueva planta ubicado en la Plaza de Ramales nº 2, cuya licencia urbanística es competencia del Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras por encontrarse el edificio ubicado en el ámbito del APE 00.01, tal y como ya se ha señalado, corresponderá al servicio que haya tramitado la mencionada licencia justificar la imposibilidad de su ubicación en espacio libre privado o en el interior del edificio ya que el mismo cuenta con la documentación técnica necesaria para ello.



En segundo lugar, y una vez se hayan justificado técnicamente tales aspectos, procederá realizar la tramitación pertinente para el otorgamiento de la correspondiente concesión demanial.

Respecto a la utilización de la mencionada figura jurídica (concesión administrativa) procede hacer las siguientes consideraciones:

- El Reglamento de Bienes de las Administraciones Públicas, normativa de aplicación directa a las Entidades Locales, establece en su artículo 78:

“ Estarán sujetos a concesión administrativa:
a) el uso privativo de bienes de dominio público
b) el uso anormal de los mismos ”

La utilización de la mencionada figura como título habilitante de la ocupación se ha justificado entendiendo que las autorizaciones mencionadas suponían una autorización privativa de bienes de dominio público.

No obstante, con carácter general la jurisprudencia ha entendido que las instalaciones de redes de servicios públicos de gas, electricidad o telefonía en bienes de dominio público constituyen un aprovechamiento especial del dominio. Así, la Sentencia de 8 de Julio de 1987 (STS Art. 6870) considera un uso común especial la instalación de una línea de alta tensión subterránea, siendo común, porque no impide el uso por los demás interesados, especial por la intensidad del uso, y normal porque es conforme con el destino de los bienes. Igualmente la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de Octubre de 19858 (referida instalación de conducciones de suministro de energía eléctrica de baja tensión por las vías públicas de la ciudad) especifica en relación con las vías por donde estas conducciones discurren (calles, plazas, avenidas, etc.), que “estas vías son bienes de dominio público sobre las que establecen un aprovechamiento especial”. En el mismo sentido ha señalado también la doctrina: “ Las empresas de servicios públicos-electricidad, agua, gas, teléfonos, telecomunicaciones por cable, etc.- al extender sus redes en el subsuelo, suelo o vuelo del dominio público, suelen hacer, a nuestro juicio, un uso común especial del dominio público, sujeto a licencia del Municipio. Aunque el título de la concesión estatal o las propias leyes les habiliten para esta utilización, los Ayuntamientos han de autorizar tanto la ocupación, como las obras que se precisen”¹.

Su consideración como uso común especial determina la posibilidad de utilizar la figura de la autorización demanial que permite su otorgamiento directo, conforme

¹ MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y FORMULARIOS DE CONTRATOS PARA LA ADMINISTRACIÓN LOCAL.-Luis Chacón Ortega. 2001. 2ª Edición.



establece el artículo 77 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales que a continuación se transcribe:

“ Art. 77

1. -El uso común especial normal de los bienes de dominio público se sujetará a licencia ajustada a la naturaleza del dominio, a los actos de su afectación y apertura al uso público y a los preceptos de carácter general.

2. -Las licencias se otorgarán directamente, salvo si por cualquier circunstancia se limitare el número de las mismas...”

Por otra parte la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas en su artículo 86.2 (de aplicación supletoria) ha recogido el criterio jurisprudencial que venía distinguiendo entre estacionamientos y ocupaciones, en función de su mayor o menor estabilidad y vocación de permanencia de las ocupaciones en bienes de dominio público, estableciendo para las primeras autorización administrativa y para las segundas la necesidad de una concesión administrativa que ampare dicha ocupación:

“86 2. El aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a concesión”.

De esta manera cabría también una concesión administrativa que ampare un uso común especial del dominio público. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años(artículo 93.3 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, de carácter básico), salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación, si bien en este caso dado lo lógico sería que su duración se hiciera coincidir con la del derecho de superficie ya constituido a favor de la Fundación Albéniz.

La competencia para el otorgamiento de concesiones demaniales corresponde originariamente a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, conforme a lo dispuesto en el artículo 127.1 f) de la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local. Esta competencia ha sido, no obstante, delegada en el Ayuntamiento de Madrid, por Acuerdo de 24 de junio de 2004, modificado por Acuerdo de 30 de diciembre de 2004, del siguiente modo:

-Corresponde a los Concejales Presidentes de los Distritos la competencia para “otorgar las concesiones de uso privativo del dominio público en vías públicas, paseos, parques y espacios públicos municipales, cuando la ocupación se efectúe con elementos arquitectónicos de carácter permanente no desmontables, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otros órganos municipales” (punto 5, apartado e))

-Corresponde al Vicealcalde, a los Concejales de Gobierno, a los Consejeros Delegados de Gobierno, a los Concejales de Coordinación y Concejales Delegados las



“concesiones de uso privativo del dominio público local derivadas de ejercicio de sus respectivas competencias materiales y en todo caso cuando afecten a más de un distrito y siempre que la ocupación se efectúe con elementos arquitectónicos de carácter permanente no desmontable” (punto 7.6).

Atendiendo al tenor literal de esta distribución competencial, y atendiendo al informe de la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico de fecha 9 de marzo de 2005, cabría interpretar que la competencia para la concesión demanial podría corresponder, en principio, al órgano que tuviera atribuida la competencia para el otorgamiento de la licencia urbanística, esto es, al Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, entendiendo la concesión de la licencia urbanística como manifestación de ejercicio de competencias sustantivas y materiales y no meramente formales.

No obstante, con fecha 17 de junio de 2005, se ha emitido nuevo informe de la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico, en el que se argumenta que dado que las licencias urbanísticas son actos reglados y las concesiones demaniales son actos de carácter discrecional *“se considera que el análisis de la conveniencia para el interés público de conceder o no una concesión demanial debe realizarse por quién, según el Acuerdo de delegación de la Junta de Gobierno, es competente con carácter general para el otorgamiento de concesiones de uso privativo, sin que el hecho de que corresponda al Área de Gobierno de Urbanismo la competencia para conceder la licencia urbanística sea un título competencial suficiente para excepcionar dicho criterio general y excluir la competencia de los Distritos en esta materia”*.

Por lo tanto el criterio que finalmente se sostiene por parte de la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico es que *“ la competencia del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras para conceder las licencias urbanísticas de los servicios infraestructurales generales de la ciudad relativos a la energía eléctrica no es un título competencial suficiente para excepcionar dicho criterio general y excluir la competencia de los Distritos en esta materia”*.

A la vista de lo anteriormente expuesto, la concesión de un uso privativo para la instalación del mencionado centro de transformación en vía pública correspondería al Distrito de Centro. En cualquier caso, se insiste en que el otorgamiento de esta concesión siempre deberá producirse una vez justificada, por parte del órgano competente para otorgar la licencia urbanística, la necesidad de ocupar en parte el dominio público ante la imposibilidad técnica de ubicarlo enteramente en espacio libre privado o en el edificio

Por otra parte, y por lo que pudiera verse afectado el Convenio de Colaboración ya suscrito con la Fundación Albéniz, debería darse traslado al Departamento de Gestión del Patrimonio de la Dirección General de Patrimonio quien tramitó en su día el expediente administrativo.



Analizando ya la última cuestión planteada en la consulta, relativa a cuál será la entidad beneficiaria de la concesión demanial, hay que partir del hecho ya señalado de que el centro de transformación dará servicio exclusivo a un edificio en concreto, la Escuela de Música.

En este sentido y en la medida en que los costes derivados de la construcción e implantación del centro de transformación corresponderán por completo al titular del edificio en cuanto beneficiario de ese servicio de suministro de energía eléctrica y que el mismo permanecerá en la propiedad del particular, limitándose la empresa explotadora a prestar el suministro, la ocupación del dominio público pretendido deberá autorizarse a la Fundación Albéniz, especificando que se autoriza para la construcción del mencionado centro de transformación, pudiendo indicarse la empresa que prestará el suministro.

No obstante, si finalmente las instalaciones se cedieran a la compañía suministradora deberá contemplarse especificando, a tal efecto, que la ocupación del dominio público se autoriza para la construcción del centro de transformación cuya titularidad será posteriormente cedida a la compañía eléctrica.

CONCLUSIONES:

- De conformidad con el artículo 86.3 de Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas podría constituirse una concesión de dominio público para la ocupación pretendida del subsuelo de una vía pública para la construcción de un centro de transformación.

- La competencia para la constitución de la misma correspondería al Concejal del Distrito de Centro en virtud de las competencias que tiene atribuidas por delegación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en materia de concesiones de uso privativo del dominio público en vías públicas (Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 24 de Junio de 2004, modificado por Acuerdo de este mismo órgano de fecha 30 de Diciembre de 2004, punto 5 de las delegaciones en los Concejales Presidentes de los Distritos), en relación con el informe de la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico de fecha 17 de junio de 2005.



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial

Calle Conde de Miranda nº. 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448
Fax: 915 885 467

- La ocupación pretendida deberá autorizarse a la Fundación Albéniz que será la titular del centro de transformación como parte de las instalaciones generales del edificio.

Madrid, 5 de julio de 2005