



## Área de Coordinación Territorial

Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente

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

### **INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA**

EG/tt

**FORMULADA:** DISTRITO DE CARABANCHEL

**FECHA RECEPCIÓN:** 17 de abril de 2007

**ASUNTO:** Necesidad de Plan Especial de Control Urbanístico-Ambiental de Usos previo otorgamiento de licencia urbanística para la actividad de café espectáculo en la C/ San Sinesio nº 4.

---

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

*Se presenta en esta Junta Municipal de Distrito solicitud de licencia urbanística para la modificación de la actividad de “Bar-especial” a la de “Café-espectáculo”, con actuaciones en directo.*

*La documentación técnica presentada consta de:*

- MEMORIA
- ESTUDIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
- PLIEGO DE CONDICIONES
- MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- PLANOS

*El local se ubica en un edificio de uso residencial de vivienda colectiva, ocupando la planta baja y planta sótano.*

*Según el PGOUM vigente, el edificio se encuentra en un ámbito regulado por la Norma Zonal 4 (NZ 4), cuyo uso característico es el de residencial.*

*El régimen de usos compatibles, con el carácter de complementarios, prevé la implantación del uso Terciario Recreativo, en categoría ii), en situación de planta inferior a la baja, baja y primera y en categoría i), en situación de planta inferior la baja y baja.*

*Asimismo, y como uso autorizable, se admite la implantación del uso Terciario Recreativo, en cualquiera de sus categorías, en edificio exclusivo.*

#### **CLASIFICACIÓN DEL USO PROPUESTO**

*La promulgación de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, de la Comunidad de Madrid –desarrollada parcialmente por el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, que aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones- vienen a enumerar y agrupar, clasificándoles por afinidades y características comunes, los distintos tipos de actividades.*



## Área de Coordinación Territorial

Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente

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

*En concreto, el “Café-espectáculo” se tipifica como un local de espectáculo público en su categoría de “Esparcimiento y diversión”.*

*Dado que no existe un tratamiento homogéneo, en cuanto a su clasificación, respecto de las Normas Urbanísticas del PGOUM de 1997 (NUPG), fue preciso dictar la Instrucción 2/1999, de 12 de marzo de 1999, sobre la incidencia de la Normativa sobre Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas en las Licencias de Actividades y Funcionamiento, de la Primera Tenencia de Alcaldía.*

*En dicha Instrucción se adopta el criterio de incluir la nueva denominación de “Café-espectáculo”, a efectos urbanísticos, dentro de la categoría **i) de salas de reunión**, del artº 7.6.2.d) de las NUPG.*

*El acuerdo nº 183 de la Comisión de Seguimiento del PGOUM, en su sesión de fecha 23 de mayo de 2001, se separa del anterior criterio, pasando a incluir el “Café-espectáculo” dentro de la categoría **iii) de espectáculos**, lo que originó la modificación de la Instrucción 2/1999 en este sentido, al objeto de unificar criterios.*

### **INCIDENCIA URBANÍSTICA DEL USO PROPUESTO**

*La consecuencia de todo lo anterior es que, como se ha visto, el uso propuesto ha pasado de ser un uso compatible en Norma Zonal, en su carácter de complementario, a ser su uso autorizable, en edificio exclusivo.*

*Según el Artº 7.2.3.2c) de las NUPG, los usos autorizables son aquellos que el PG prevé su implantación a través de un Plan Especial que analizará su viabilidad en función de la incidencia urbanística en su ámbito de implantación.*

### **NECESIDAD DE FORMULACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL DE CONTROL URBANÍSTICO-AMBIENTAL DE USOS (PECUAU)**

*Según la Instrucción 2/2003, de 16 de mayo de 2003, sobre el procedimiento de aprobación de los Planes Especiales de Control Urbanístico-Ambiental Usos, de la Primera Tenencia de Alcaldía, se requiere la formulación de un PECUAU para, entre otros, el uso Terciario-Recreativo, en sus categorías i), ii), iii), en cualquier situación (no se requiere que sea edificio con otros usos). Incluye “salas de reunión”, “establecimientos donde se consumen comidas y bebidas”, y “espectáculos”, con más de 300 personas de ocupación teórica previsible.*

*Según la documentación técnica presentada, el aforo del local será de 125 personas, por lo que no requeriría, en principio, de un PECUAU. Sin embargo, como uso autorizable sí sería exigible su redacción.*

*Ahora bien, dado que el uso propuesto no figura dentro de los compatibles de la NZ4, y sí dentro de los autorizables, si bien edificio exclusivo, se hace preciso valorar la procedencia de formular un PECUAU para el caso que nos ocupa.*

*El Artº 50.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, viene a establecer la capacidad de los Planes Especiales para modificar o mejorar la ordenación*



## Área de Coordinación Territorial

Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente

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

*pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico debiendo, eso sí, justificar suficientemente, en cualquier caso, su coherencia con la ordenación estructurante.*

*De la exposición de motivos de la Instrucción 2/2003, extraemos las notas más características de los PECUAU, y así, dice:*

*“No obstante, lo más destacable de estos instrumentos de control es su objeto, es decir, la valoración de la incidencia que la implantación de un determinado uso, en un espacio físico concreto, tendrá sobre el medio ambiente urbano.*

*Dicha valoración implica que la aprobación o denegación de los PECUAU es, a diferencia de la concesión o denegación de las licencias urbanísticas, un acto discrecional, entendiendo que, según la jurisprudencia del Tribunal Supremo, la discrecionalidad parte de la posibilidad de elegir entre un mayor o menor abanico de opciones o, si se prefiere, resulta que su ejercicio permite una pluralidad de soluciones justas, es decir, es posible optar entre alternativas que sean igualmente justas o “razonables” desde el punto de vista del derecho. Pero, precisamente, por presuponer el ejercicio de la potestad discrecional una opción entre varias posibles y una “razonabilidad” en un marco socio-cultural determinado, por ello, la decisión discrecional exige, como inseparable de ella, la motivación, que es la que garantiza que se ha actuado racionalmente, no arbitrariamente, y la que permite un adecuado control de los actos discrecionales, exigiéndose así una motivación “suficiente” que, al menos, exprese su apoyo en razones que permitan conocer cuáles han sido los criterios esenciales fundamentales de la decisión”.*

*Por todo lo anterior, se solicita, si así se estima oportuno, informe de la Dirección General de Coordinación Territorial, acerca de la procedencia y en su caso motivación para la formulación de un Plan Especial de Control Urbanístico-Ambiental de Usos como requisito previo para el otorgamiento, en su caso, de la licencia urbanística con Nº de Expediente: 111/2007/02778.*

*Pase el expediente a la Dirección General de Coordinación Territorial, a los efectos oportunos.*

### **INFORME:**

Vista la consulta formulada por la Jefa de la Sección de Licencias del Distrito de Carabanchel, se informa lo siguiente:

De acuerdo con el texto de la consulta realizada por el Distrito de Carabanchel, se solicita informe acerca de la procedencia y en su caso motivación para la formulación de un Plan Especial de Control Urbanístico ambiental de usos (PECUAU) como requisito previo para el otorgamiento, en su caso, de la licencia urbanística con núm. expediente 111/2007/02778 para la modificación de actividad de bar especial a Café espectáculo.

La actividad de Café Espectáculo está definida según el Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de espectáculos públicos como local de esparcimiento y diversión



## Área de Coordinación Territorial

Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente

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

que refleja como actividad principal la de ofrecer representaciones de obras teatrales u otros **espectáculos públicos** propios de la escena a cargo de actores o ejecutantes así como ejecuciones musicales o músico vocales, por lo que se concluye que las actividades denominadas café-espectáculo en el Catálogo deben encuadrarse en la categoría de espectáculos, es decir, en el apartado iii) del Artículo 7.6.1.2 de las NN. UU según el Acuerdo núm. 183 en su sesión núm. 29 celebrada el 23 de mayo de 2001 de la Comisión de Seguimiento del PGOUM.

La Norma zonal de aplicación en la ubicación donde se pretende la modificación de bar especial a café espectáculo es la **4, Edificación en manzana cerrada**, en la cual no se permite como uso complementario el uso terciario recreativo en categoría espectáculos, según Art. 8.4.15.b.ii.

Como uso autorizable, en el que a través de la aprobación del correspondiente Plan Especial de Control Urbanístico-Ambiental de Usos PECUAU), sólo se permite el uso terciario recreativo en edificio exclusivo según artículo 8.4.16 b. En el caso concreto de la consulta, la actividad se pretende implantar en un local en planta baja y sótano de un edificio de viviendas, uso residencial, por lo que tampoco sería viable la implantación del uso a través de un PECUAU, como uso autorizable.

En referencia a la valoración de si es procedente la formulación de un PECUAU previo a la licencia urbanística para el caso que nos ocupa, es decir, para posibilitar la implantación de una actividad cuyo uso no es viable como complementario y tampoco como autorizable en la norma zonal 4, hay que recordar la naturaleza de esta clase de planes especiales como instrumentos de control cuyo objeto es la valoración de la incidencia que tendrá sobre el medio ambiente urbano la implantación de un determinado uso en un espacio físico concreto. Por otra parte, los PECUAU, cuentan con otras peculiaridades como son la vinculación directa de la posterior licencia urbanística al tener su formulación el mismo ámbito concreto y puntual que es únicamente el del local en el que se quiere implantar el uso que, según las normas urbanísticas, queda sujeto al previo control urbanístico-ambiental mediante la aprobación del PECUAU.

Estas características lo diferencian plenamente de otro tipo de planes especiales contemplados en la ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, hasta el extremo de considerar que en ocasiones resulta difícil aplicar los preceptos generales a la tramitación de los PECUAU dada su condición de instrumentos de control previo a la concesión de las licencias urbanísticas. Por lo que, de conformidad con lo que establece el Art. 5.2.7 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, no es posible la implantación de la actividad solicitada a través de Plan Especial.

### Conclusión:

1. La norma zonal **4, edificación en manzana cerrada**, cuyo uso cualificado es el residencial, no permite el uso terciario recreativo en su categoría de espectáculos como uso complementario según Art. 8.4.15.b de las NN.UU.



## Área de Coordinación Territorial

Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente

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

2. Según Art. 8.4.16 b de las NN.UU. no cabe su implantación como uso autorizable, con aprobación previa del correspondiente Plan Especial de Control Urbanístico-Ambiental de Usos, al permitir únicamente la implantación del uso terciario recreativo en edificio exclusivo, requisito que no se produce en el caso objeto de consulta, por lo que no procedería la formulación de un PECUAU.

En razón de todo lo expuesto, se propone que por el Concejal del Área de Coordinación Territorial, en ejercicio de las competencias que le atribuye el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007 por el que se establece la organización y estructura del Área de Gobierno de la Vicealcaldía y se delegan competencias en los titulares de sus órganos superiores y directivos, se adopte la siguiente propuesta de resolución:

*“Visto el anterior informe relativo a la necesidad de plan especial de control urbanístico-ambiental de usos previo al otorgamiento de licencia urbanística para la actividad de café espectáculo en la calle San Sinesio nº 4, elaborado por el Servicio de Coordinación de Urbanismo de este Área, en ejercicio de las competencias que tengo delegadas por el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007, vengo en aprobar el mismo como criterio de actuación común para todos los Distritos a los que se dará traslado de su contenido.”*

Madrid, 27 de septiembre de 2007  
LA JEFA DEL SERVICIO DE COORDINACIÓN  
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Amaya Casado Echarren

Conforme  
EL SUBDIRECTOR GENERAL  
DE COORDINACIÓN TÉCNICA DE LOS DISTRITOS

Fernando Carrión Morales



## **Área de Coordinación Territorial**

Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente

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

De acuerdo con la propuesta que antecede se eleva al Concejal del Área de Coordinación Territorial para su aprobación si procede.

Madrid, 27 de septiembre de 2007  
LA DIRECTORA GENERAL DE  
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Lucía Brizuela Castillo

En ejercicio de las competencias que tengo delegadas por el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007, vengo en aceptar la propuesta que antecede y disponer su cumplimiento.

Madrid, 27 de septiembre de 2007  
EL CONCEJAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

José Manuel Berzal Andrade