

Ref: Cua 11-12 bis

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades en relación con la necesidad de la aprobación de un Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos con motivo del aforo, ante la solicitud de nueva implantación de una actividad incluida en el uso terciario recreativo cuando el local dispone de licencia para una actividad también incluida en dicho uso.

Con fecha 25/04/12, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades relativa a la necesidad de la aprobación de un Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos cuando el aforo supera los límites fijados en el artículo 7.6.11 de las NNUU, al solicitar licencia para implantar una actividad incluida en el uso terciario recreativo si el local dispone de licencia para una actividad incluida dentro del mismo uso y con el mismo tipo.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, 1997 (NNUU)
- Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión de Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades (OGLUA)
- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU)

Informes:

- Acuerdos nº 84 y nº 171 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (CSPG)

CONSIDERACIONES

Tras la consulta cua.11/12 planteada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades en relación con la necesidad de aprobar un Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos (PECUAU) por motivos de aforo, en el supuesto de una solicitud de modificación de actividad incluida en el uso terciario recreativo con licencia en vigor, ahora se plantea la

misma cuestión para el supuesto de la solicitud de una nueva implantación de actividad incluida también en el uso terciario recreativo.

En primer lugar hay que señalar que un PECUAU es un instrumento de planeamiento y, como tal, es un acto no reglado al que deben someterse las actividades comprendidas en el art. 5.2.7 de las NNUU con el fin de valorar su incidencia en el entorno urbano así como en el medio ambiente, y como consecuencia de ello autorizar o no su implantación.

Para poder valorar esta circunstancia, el art. 5.2.8 de las NNUU determina el contenido mínimo de un PECUAU, distinguiendo entre otras, la descripción de la actividad detallando las características que puedan incidir sobre el medio ambiente, esto es incidencia sobre el tráfico y en la demanda de plazas de aparcamiento, emisiones de ruido y vibraciones a la atmósfera,...

El PGOUM, a efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, establece 3 categorías para el uso de servicios terciarios en su clase de terciario recreativo (Artículo 7.6.1.2.d) de las NN. UU.), reinterpretadas a la vista del Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 184/1998, de 22 de octubre:

- i) Salas de reunión: Son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés concierto, discotecas, clubes nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.
- ii) Establecimientos para consumo de bebidas y comidas: Son locales acondicionados para consumir en su interior alimentos, como bares, restaurantes, cafeterías, etc.
- iii) Espectáculos: Se incluyen en esta categoría de actividades recreativas aquellos establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actor y espectador, tales como café-espectáculo, restaurante espectáculo, salas de fiestas, cines, circos, teatros o actividades similares.

A la vista de las 3 categorías anteriores se pone de manifiesto que cada una de ellas integra una serie de actividades que, aunque similares por su naturaleza, difieren en aspectos que pueden incidir de forma muy distinta sobre el medio ambiente urbano.

De esta forma, no es lo mismo implantar una sala de juegos recreativos que una discoteca, ambas incluidas en la categoría de salas de reunión pero, entre otras cosas, con horarios muy distintos tal y como se determina en la Orden 1562/1998, de 23 de octubre, de la Consejería de Presidencia, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público, según la cual, una discoteca tiene un horario de 17:00h/5:30h mientras que para una sala de juegos recreativos el horario establecido es de 10:00h/0:30h. Lo mismo sucede en actividades incluidas en la categoría de espectáculos, como es el caso de un Teatro con horario de 10:00h/1:00h mientras que un Café-espectáculo puede abrir entre las 17:00h/5:30h.

Asimismo, un bar y un restaurante están incluidos en la categoría de establecimientos para el consumo de bebidas y comidas, pero tienen una incidencia distinta en el entorno dado que aunque estemos hablando del mismo aforo en ambas actividades, el movimiento de gente entrando y saliendo del local es más frecuente en un bar, y por lo tanto su incidencia en el entorno es mayor, tanto es así que en las Zonas declaradas de Actuación Acústica, por ejemplo en las Calles Saturadas con Nivel II del Distrito de Centro, se admite exclusivamente la nueva implantación de restaurantes pero no bares.

En la documentación aportada en la consulta se hace referencia al Acuerdo nº 84 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, adoptado en su sesión de fecha 17 de diciembre de 1998, donde se dice que “los cambios de actividad no se consideran transformación, siempre que se mantenga la clase de uso. En concordancia con lo establecido en este acuerdo, la Comisión de Seguimiento del Plan General hace una interpretación de la Disposición Transitoria Tercera del Plan General en el Acuerdo nº 171 de 14 de diciembre de 2000, considerando que resulta permisible el cambio de una actividad amparada en licencia vigente ajustada al anterior planeamiento, por otra que esté incluida en una categoría de la misma clase de uso, aun cuando ésta sea un uso incompatible por aplicación del régimen de usos de la Norma Zonal en que se encuentre, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones ambientales fijadas en el presente Plan. Dado que tanto las actividades que requieren de un PECUAU, así como el contenido de los mismos están regulados en el Título 5 de las NNUU, “Condiciones generales para la protección del medio ambiente”, estas condiciones deberán tenerse en cuenta en la nueva implantación de la actividad.

Respecto a la consideración de licencia concedida con anteriores planeamientos, entendemos que sería adecuado considerar la licencia de actividad, dado que la licencia de primera ocupación y funcionamiento, tal y como se establece en el artículo 59 de la OMTLU así como en el artículo 50 de la OGLUA, tiene por objeto acreditar que las obras y actividades han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, por lo tanto la licencia de actividad, aunque carezca de licencia de funcionamiento, está vinculando la edificación o el local al uso o clase de uso en concreto.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Permanente considera que en el supuesto de una actividad incluida en el uso terciario recreativo, con licencia concedida con anteriores planeamientos, que se encuentra incluida en los supuestos contemplados en los artículos 5.2.7 y 7.6.11 de las NNUU del vigente Plan General que requieren la aprobación de un PECUAU para su implantación como consecuencia de su aforo, la nueva implantación en el mismo local de una actividad incluida dentro del mismo uso, clase e incluso categoría requerirá la aprobación de un PECUAU a pesar de corresponderle el mismo tipo urbanístico en función del aforo que la actividad inicial, dado que la incidencia de la actividad sobre el medio ambiente urbano difiere de unas actividades a otras aunque pertenezcan a la misma categoría, cuanto más si pertenecen a distinta categoría o clase y consecuentemente requiere una nueva valoración previa a su implantación.

En el supuesto de una modificación de licencia de actividad incluida en el uso terciario recreativo, que requiere de PECUAU por motivos de aforo por encontrarse entre los supuestos contemplados en el artículo 7.6.11 de las NNUU, pero que con la modificación se

mantiene el mismo tipo urbanístico que en la licencia inicial ajustada al anterior planeamiento , tal y como se expuso en la consulta cua.11/12, la incidencia en el entorno se considera similar y consecuentemente no requeriría la previa aprobación de un PECUAU, siendo suficiente la licencia de actividad para considerar la vinculación del local o la edificación a la actividad estipulada.

Madrid, 8 de mayo 2012