

TERCERA TENENCIA DE ALCALDÍA
Dirección de Servicios de
Coordinación Territorial
- Departamento de Urbanismo -

RG/mb
13/11/98

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA POR: DEPARTAMENTO DE SANIDAD Y CONSUMO.

CON FECHA: 11 de septiembre de 1.998.

INFORMADA POR: Departamento de Urbanismo. Dirección de Servicios de Coordinación Territorial.

ASUNTO: Procedimiento a seguir en los supuestos de modificación de licencia de instalación de actividades para el uso terciario, clase comercial.

TEXTO CONSULTA:

“Desde las Secciones de Sanidad y Consumo de varias Juntas Municipales de Distrito, han puesto en conocimiento de este Departamento que, en el transcurso de las inspecciones que llevan a cabo, de oficio o a instancia de parte, o con motivo de Campañas y Programas, han observado que establecimientos que poseen **Licencia de Instalación de Actividades para Comercio Minorista de Alimentación**, simultanean dicha actividad con la venta de artículos no alimenticios (textil, calzado, productos de pastelería, regalos, etc.) o viceversa (en las tiendas comercialmente denominadas “todo o casi todo a 100” se observa cada vez con mayor frecuencia la venta de productos alimenticios aun estado en posesión de Licencia Urbanística para “bazar”).

Las consultas formuladas tienen su origen en los requerimientos que desde las Secciones de Sanidad y Consumo de las Juntas Municipales de Distrito se efectúan a los titulares para que solicitan **la modificación de la Licencia Urbanística en lo que se refiere a la venta de artículos distintos a los**

TERCERA TENENCIA DE ALCALDÍA

Dirección de Servicios de

Coordinación Territorial

- Departamento de Urbanismo -

autorizados, ya que como es sabido las condiciones técnico e higiénico-sanitarias varían según los productos objeto de venta.

Ante los hechos expuestos, desde las Unidades Técnicas de Urbanismo así como desde las Secciones de Asuntos Generales y Recursos, han concluido en muchos supuestos la no necesidad de ampliación alguna, entendiendo que estos casos no están previstos en la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico.

Desde este Departamento de Sanidad y Consumo entendemos que, según lo establecido en el artículo 8.7 de la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, **si se precisaría solicitar modificación de Licencia, habida cuenta que las variaciones que se producen en el local modifican sustancialmente la actividad ejercida y, sobre todo, alteran las condiciones de salubridad.**

En lo relativo al procedimiento a seguir, entendemos que podrían seguirse el establecido para las actuaciones comunicadas, según lo previsto en el artículo 65 de la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico para los supuestos en los que no haya ampliación o modificación de instalaciones o de la actividad que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras, mediante procedimiento abreviado en los supuestos de ampliación o modificación de actividades inocuas y mediante procedimiento normal en el supuesto de que la actividad sea calificada.

Igualmente creemos, al objeto de poder aplicar la normativa específica de cada actividad, **que la denominación de Licencia urbanística debe coincidir con la actividad ejercida**; de ahí la necesidad de definir las actividades con la única intención de facilitar la labor inspectora y clarificar la situación actual unificando las ya citadas denominaciones de las actividades en Licencias Urbanísticas.

Por ello, solicitamos a ese Departamento de Urbanismo, informe relativo al procedimiento a seguir en los supuestos de modificación de las actividades objeto de consulta."

TERCERA TENENCIA DE ALCALDÍA
Dirección de Servicios de
Coordinación Territorial
- Departamento de Urbanismo -

INFORME

No es objeto de Licencia de instalación de actividades fijar los productos que puedan o no ser vendidos en un establecimiento comercial y consecuentemente no procedería el inicio de expediente de infracción urbanística por venta de productos no autorizados. En cambio, sí ésta de forma expresa (art. 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales) entre sus objetivos el control de las condiciones de salubridad de los establecimientos e instalaciones. Y como estas dependen del tipo de comercio, fundamentalmente en el caso del comercio alimentario, es por esto por lo que la modificación de actividad comercial puede requerir modificación de la licencia en algunos casos.

Conforme determina el art. 8-7 de la Ordenanza Especial de Control de Licencias, “solamente se precisará la modificación de licencia cuando las variaciones que se hayan producido en el local o las instalaciones alteren las condiciones de impacto ambiental, de seguridad o salubridad o modifique sustancialmente la actividad ejercida”.

Manteniendo fijos los otros parámetros, analizaremos cuando por variación de condiciones de salubridad o modificación de la actividad procedería la modificación de la licencia.

Se consideran dos supuestos:

Primero: que la modificación de la licencia **sea requerida por el solicitante**, en este caso se tramitará la solicitud de la siguiente forma, según el caso:

- Si se trata de cambio de tipos de productos **no alimentarios**, por ejemplo: pasó de zapatería a tienda de electrodomésticos, realmente no hay cambio urbanístico de actividad, ni de condiciones de salubridad, por lo que mediante un acto comunicado se cambiará la denominación de la actividad, siempre que se cumplan las otras condiciones que establece el art. 65 de la OETL y CU.
- Si la modificación de la actividad consiste **en la incorporación de venta de productos alimentarios en un comercio que no lo era o de la venta de productos no alimentarios en uno que lo es**, debe entenderse que se trata de una modificación sustancial de la actividad, que va a tener influencia en las condiciones de salubridad del local. Por esto, en virtud del art. 8-7 de la OETL y CU sí se produce modificación de licencia.

TERCERA TENENCIA DE ALCALDÍA

Dirección de Servicios de

Coordinación Territorial

- Departamento de Urbanismo -

La tramitación se hará por el procedimiento normal o el abreviado según que la actividad resultante propuesta sea inocua o calificada.

Segundo: Que la modificación de la licencia **sea requerida de oficio, como consecuencia de visita de inspección a actividades existentes**. En este caso, conforme determina el art. 8.7, los servicios técnicos que hayan realizado la inspección deberán señalar las alteraciones existentes y motivar el requerimiento, justificando que las variaciones de la actividad han modificado las condiciones de salubridad precedentes.

También en este caso se podrían diferenciar tres supuestos:

- Si la actividad, habiendo sido modificada, incluso mediante la aportación de venta de productos alimentarios, **cumple las condiciones higiénico-sanitarias reglamentarias**, la modificación podría ser realizada **mediante acto comunicado**, cuando se cumplan las otras condiciones del art. 65. El informe de requerimiento de modificación, deberá justificar el cumplimiento de las condiciones de salubridad y podrá sugerir la forma de tramitación indicada.
- Si las **condiciones de salubridad no se cumplen** se requerirá motivadamente la ampliación de la licencia indicando las deficiencias observadas. Los procedimientos de tramitación **serán el normal o el abreviado según que la actividad que se solicita sea inocua o calificada**.
- Si la ampliación existente **no es susceptible de ser legalizada**, por ejemplo, paso de un comercio especializado a polivalente sin que disponga de la superficie mínima establecida para estos, no se formulara requerimiento de modificación, iniciándose, **el expediente de restablecimiento de la legalidad infringida**.

En cuanto a la denominación de las actividades, en las NUEVAS LICENCIAS, cuando se trate de comercio alimentario, se relacionarán cada uno de los grupos en que quede incluido de los que establece el Plan General y el Reglamento de Comercio Minorista de la Alimentación:

1º) Tipo de comercio: Pequeño comercio y mediano comercio o gran superficie comercial

2º) En cuanto a los productos de venta: monovalente o polivalente.

TERCERA TENENCIA DE ALCALDÍA

Dirección de Servicios de
Coordinación Territorial

- Departamento de Urbanismo -

3º) Por su naturaleza comercial: independiente, agrupado o seccionales o restringidos.

4º) Si es especializado, dentro de los establecidos en el Título III del Reglamento.

5º) Denominación tradicional del comercio, por el tipo de venta que realiza.

En las actividades existentes se mantendrá la denominación que figure en la licencia hasta que se produzca la modificación de la misma.