

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

RG/mb  
13/01/99

## DEPARTAMENTO DE URBANISMO

### INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

**FORMULADA POR:** JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO DE SAN BLAS.

**CON FECHA:** 4 de diciembre de 1.998.

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

**ASUNTO:** Tramitación como acto comunicado de la modificación de licencia de una actividad que se ejerce como uso asociado de otra y se pretende como complementaria, sin otras variaciones.

---

#### **TEXTO CONSULTA:**

“ En zonas de uso característico industrial según el anterior planeamiento, los bares, cafeterías y restaurantes, no podían autorizarse como uso independiente.

Estas instalaciones se podían legalizar tan sólo como dotación o servicio interno del edificio quedando incluidas en la licencia de instalaciones generales del mismo (comunicados 31 y 65 del Grupo Técnico de Asesoramiento para la aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid).

## TERCERA TENENCIA DE ALCALDÍA

Dirección de Servicios de

Coordinación Territorial

- Departamento de Urbanismo -

Con el nuevo Plan General ésta situación ha cambiado pudiendo admitirse las actividades de bar, cafetería y restaurante como uso complementario en las proporciones que se marcan en las determinaciones de las normas zonales de uso cualificado industrial.

En los edificios existentes en zonas de uso industrial con licencia de instalaciones generales que incluye un bar, cafetería o restaurante concedida al amparo del anterior planeamiento, se nos solicita la separación de la actividad Terciario Recreativa como uso complementario compatible de la licencia de instalaciones generales del edificio.

Si se mantienen las mismas condiciones en que se concedió la licencia de Instalaciones Generales, no se produce ninguna variación, ni alteración de las condiciones de impacto ambiental de seguridad o de salubridad, por lo que le sería de aplicación el Art. 8 apartado 7 de la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico ( O.E.T.L. y C.U.) que determina que no sería necesario solicitar una modificación de la licencia.

Si se considerara simplemente una actuación comunicada según el artículo 23 apartado 4.2, solamente se contempla que se le entregue al administrado un documento administrativo diligenciado, declarativo de la transmisión o cambio comunicado, siendo sin embargo necesario en este caso que el solicitante puede obtener una licencia en la que figuren, superficie, elementos industriales y demás determinaciones que definan su actividad, además supondría también una variación de la licencia del edificio de la que habría que detraer la superficie y elementos correspondientes.

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

Se solicita que ese Departamento de Urbanismo nos indique, cual es el procedimiento adecuado para tramitar un cambio de las características mencionadas.

¿Sería suficiente una actuación comunicada?.

¿Sería necesaria nueva solicitud de licencia de actividad calificada para el terciario recreativo y como consecuencia nueva solicitud de licencia de instalaciones generales del edificio como actividad calificada con los consiguientes proyectos visados para ambas solicitudes?.

Podría definirse un tercer procedimiento de desglose en dos licencias para la cual debería indicarse cuál es la documentación precisa a acompañar a cada una de las licencias.”

### INFORME

Se estima que en aplicación del principio de eficacia administrativa y considerando que, como se indica en la consulta, no hay variaciones objetivas en la actividad, ni en ninguno de los aspectos que son objeto del control de la licencia de actividades (excepto en que la actividad ahora se implanta como complementaria y no como asociada, situación más favorable para el solicitante) procedería tramitar la actuación solicitada por el procedimiento más simple posible.

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

A tal efecto procedería la aceptación del cambio como actuación comunicada, si bien sería conveniente en este caso, la emisión en un modelo oficial de licencia, de la aceptación del acto, incluyendo como diligencia en la misma las particularidades de la actuación que se ha realizado y especificando las características y medidas correctoras de la actividad, que ya eran conocidas.