



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JEFE SERVICIO DE COORDINACIÓN DE SANIDAD Y CONSUMO
FECHA RECEPCIÓN: 13 de junio de 2006
ASUNTO: Licencia urbanística de gimnasios, peluquerías, salones de belleza, u otros servicios de estética debido a la venta en el mismo local de productos relacionados con la actividad principal.

FS/aa

TEXTO DE LA CONSULTA:

Con fecha 29 de mayo se mantuvo una reunión con técnicos de ese Servicio de Coordinación de Urbanismo y este Servicio de Coordinación de Sanidad y Consumo con ASUMED (Asociación de Gimnasios) donde se informó que desde el punto de vista urbanístico, “no era necesario solicitar una ampliación de licencia o modificación de la ya existente en aquellos gimnasios que realicen una actividad de venta de determinados productos, siempre y cuando sea una actividad restringida y con un uso asociado menor del 25% de la superficie utilizada”.

Habida cuenta que dicha interpretación ha sido cuestionada por varios Departamentos técnicos de los Distritos, te ruego se realice por parte de ese Servicio de Coordinación de Urbanismo un informe urgente al respecto considerando que en estas fechas se está llevando a cabo una campaña en materia de consumo y que afecta a los gimnasios.

INFORME:

La misma cuestión por la que se interesa el Servicio de Coordinación de Sanidad y Consumo se nos ha planteada telefónicamente desde diversos distritos además del caso de los gimnasios, en establecimientos que prestan servicios de estética personal como peluquerías, institutos de belleza, centros de estética, u otros servicios de estética, cuando en ellos se realiza la venta de productos de perfumería y cosmética iguales o similares a los que utilizan en el desarrollo de la actividad, por lo que el



contenido del presente informe es válido desde el punto de vista urbanístico tanto para el supuesto de venta de cualquier tipo de productos relacionados con la actividad de gimnasio como para la venta de los productos de perfumería y cosmética que se realice en peluquerías y institutos de belleza u otros servicios de estética.

La Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas en el número 1 de su artículo 23 exige modificación de licencia solamente cuando se presente alguno de los supuestos siguientes:

a) Cuando se alteren significativamente alguna de las siguientes condiciones:

- Repercusión ambiental.
- Seguridad.
- Salubridad.

b) Cuando se altere significativamente la actividad ejercida en el local.

En general, disponer en las actividades indicadas de zonas para la venta de productos no alimenticios (incluye los productos de perfumería y cosmética) o alimenticios envasados y adecuadamente conservados, sin consumir mas espacio que el necesario para su depósito y exposición, es decir sin disponer de recinto propio que pueda considerarse como sala de ventas y realizándose la venta exclusivamente a los clientes de la actividad principal se considera *a priori* que no altera ninguna de las características propias de la actividad por lo que en este caso en virtud del mencionado número 1 del artículo 23 de la OMTLU **no se exige modificación de la licencia**, salvo que mediante informe se acredite la necesidad de proceder modificación de la licencia urbanística por afectar alguno de las condiciones de los apartados a) y b) anteriormente expuestos.

Cuando sea necesario proceder a la modificación de la licencia urbanística, su tramitación será la correspondiente a la actividad que provoca la modificación, incorporándola como *uso asociado* cuando la superficie de la misma no supere el 25% de la superficie edificada de la de la actividad principal y su acceso se realice únicamente desde dicha actividad principal (peluquería, instituto de belleza u otros servicios de estética o gimnasio). En el caso de que a las actividades secundarias se acceda directamente desde el exterior o supere el límite de superficie establecido para los usos asociados, se considerará como independiente, incorporándose como un uso *complementario* al edificio en el que se encuentra situado, si lo admite la norma zonal o las ordenanzas del planeamiento de desarrollo por lo que será necesaria la obtención



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo

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

de una licencia urbanística para la implantación de una nueva actividad y la modificación de la licencia urbanística de la actividad principal.

Madrid, 1 de agosto de 2006