

Ref: cua 40-12

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades sobre la necesidad de dotar de plazas de aparcamiento en un cambio de actividad en un ámbito afectado por la ZAP de Chamberí

Palabras Clave: ZAP, garaje-aparcamiento, recreativo

Con fecha 28 de diciembre de 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades de relativa a la necesidad de dotación de plazas de aparcamiento en un cambio de actividad de bingo a sala de fiestas, como consecuencia de la incidencia conjunta sobre el edificio donde se sitúa dicha actividad de la Zona Ambientalmente protegida de Chamberí y la instrucción 1/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997 (en adelante NN. UU).
- ZAP de Chamberí.
- Resolución de 19 de enero de 2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras por la que se hace pública la Instrucción 1/2012 relativa a la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento (en adelante Instrucción 1/2012).
- Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones (en adelante Catálogo).
- Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (en adelante OPCAT).

Informes

- Tema nº 59, Sesión de fecha 13 de julio de 2000, sobre los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Informe del Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente de la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial, de fecha 7 de mayo de 2007, en contestación a la consulta urbanística formulada por el distrito de Centro (consulta urbanística 08/2007).

CONSIDERACIONES

La Agencia de Gestión de Licencias de Actividades (AGLA) interesa el criterio de esta Secretaría Permanente sobre la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento para un cambio de actividad de bingo a sala de fiestas en un edificio situado en un ámbito afectado por la declaración de la Zona Ambientalmente protegida de Chamberí (ZAP de Chamberí) y la posible incidencia de la Instrucción 1/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento.

En la consulta formulada se indica que en el local donde se pretende implantar la actividad, Sala de fiestas, existe una actividad de bingo con licencia de actividad que data del año 1994, y en la cual, no establecía dotación alguna de plazas de aparcamiento.

En el Acuerdo de declaración de la ZAP, se establece (apartado 1 del acuerdo 2.º) «La prohibición previa de establecer cualquier actividad, siempre que en su preceptiva solicitud de Licencia Municipal no se demuestre el cumplimiento de todos y cada uno de los condicionantes para cada tipo de actividad se especifican posteriormente». En este acuerdo las actividades de esta ZAP, se clasifican en:

- a) Actividades sin tratamiento acústico específico.
- b) Actividades de simple tratamiento acústico específico.
- c) Actividades de doble tratamiento acústico específico

Se consideran actividades del grupo "c", aquellas en las que reuniendo las condiciones del grupo "b" (actividades inocuas o calificadas con funcionamiento nocturno o susceptibles del mismo, todas las actividades consideradas como molestas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas por producción de ruidos y vibraciones) coinciden, además, las características de pública concurrencia y en especial: Bares, Discotecas, Salas de Fiesta, Pubs, Restaurantes, Tabernas, Cafeterías.

A tenor de lo expuesto se infiere que las características determinantes para clasificar una actividad en el grupo "c" es que esta sea de funcionamiento nocturno o molestas por producción de ruidos y vibraciones, con la característica adicional de pública concurrencia. El listado de actividades especificado hay que entenderlo con carácter enunciativo, sin pretensión de exhaustividad.

Desde el punto de vista urbanístico las actividades del grupo "c" de la ZAP, se corresponde con el uso de servicios terciarios, clase terciario recreativo en sus tres categorías. La actividad existente se encuadra dentro de la categoría i), salas de reunión y la sala de fiestas en la categoría iii), espectáculos.

Con relación a las actividades que traen causa la presente consulta (bingo y sala de fiestas) el Catálogo, el cual enumera y agrupa, clasificándolos por afinidades y características comunes, los distintos tipos de espectáculos públicos y actividades recreativas, encuadra a la actividad de bingo en la clase IV, actividades recreativas, categoría 6, Juegos recreativos y de azar, epígrafe 6.2, Establecimientos de juegos colectivos de dinero y de azar. La actividad de sala de fiestas se corresponde con la clase III, espectáculos públicos, categoría 1, esparcimiento y diversión, epígrafe 1.4, salas de fiestas. Además, según 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, la apertura y cierre es distinto; para salas de fiestas, 17 h/5.30 h y para los bingos, 15.00 h/3.00 h, con la consiguiente diferencia en la repercusión ambiental.

Con base a la repercusión ambiental por ruidos y vibraciones el art. 25 de la OPCAT, las actividades recreativas y de espectáculos públicos, a efectos de condiciones de insonorización, los agrupa en diversos tipos; encuadrándose la actividad de sala de fiestas en el tipo más exigente en condiciones de insonorización (TIPO 4.- Actividades con equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisual, con actuaciones en directo o baile, cualquiera que sea su horario de funcionamiento. Los niveles sonoros previsibles se estiman superiores a 95 dBA). La actividad de bingo, el tipo más exigente en condiciones de insonorización que le podría corresponder, sería el TIPO 3.2.- Actividades con equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisual y niveles sonoros previsibles hasta 95 dBA, cualquiera que sea su horario de funcionamiento.

Al amparo de la Instrucción 1/2012, debe exigirse la dotación de servicio de aparcamiento a los edificios o locales donde se realicen obras que impliquen un cambio del uso existente, siempre que dicho cambio afecte al uso o la clase de uso. Si bien es cierto que, desde el punto de vista urbanístico, el caso planteado en la consulta no implica cambio de uso, tal y como se expresa en esta Instrucción, «en cualquier caso, al amparo de lo dispuesto en los artículos 7.5.4 y 7.5.8 de las NN. UU, se podrá exigir el cumplimiento de la dotación de servicio de aparcamiento en aquellas implantaciones o cambios de usos o actividades que, sin dar lugar a obras de nueva edificación o reestructuración, sean susceptibles de generar gran afluencia de vehículos o exigir dotaciones de servicio de aparcamiento superiores a los estándares de dotación de aparcamiento que figuran en el artículo 7.5.35 de las NN.UU».

A tenor de lo indicado en el tema 159 de la CSPG, la ocupación por actividades compatibles o autorizables de un local o edificio construido carece de trascendencia sobre la dotación de aparcamiento, sin que pueda exigirse la creación, vinculación o disponibilidad de plazas de aparcamiento a una actividad que se implante en un edificio existente, salvo que sea exigible conforme, entre otras, a lo establecido en el Artículo 7.5.4.2 de las NN. UU o en las disposiciones aplicables a las Zonas Ambientalmente Protegidas (ZAP). En sentido coincidente se resolvió la consulta urbanística 08/2007, sobre la vinculación de la prescripción establecida en el informe de evaluación ambiental relativa a la dotación de aparcamiento, donde se concluyó que, con carácter general, no tenía carácter vinculante, siempre que se cumplieran una serie de condiciones entre las que se encontraba que su emplazamiento no estuviera incluido dentro de una zona declarada Ambientalmente Protegida, de Actuación Acústica o en general de Protección Acústica Especial.

Es importante recordar que la declaración de Zona Ambientalmente Protegida, en el marco de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano de 1985 en el que fue aprobada la ZAP de Chamberí, tenía por objeto establecer, para nuevas actividades o ampliación de las existentes, unas condiciones más restrictivas para la concesión de las licencias, o incluso denegarlas cuando el deterioro previsible del medio exterior, motivado por el funcionamiento de la actividad propuesta, no fuera susceptible de eliminación por la adopción de todo tipo de medidas correctoras en la misma. Es decir, se establecía un régimen limitativo de implantación o modificación de actividades, con el fin de reducir progresivamente la contaminación acústica.

En el acuerdo de la declaración de la ZAP de Chamberí, se dispone que las especificadas en el mismo serán exigidas, desde el mismo momento de su aprobación definitiva, en la instalación de nuevas actividades, estableciéndose el plazo de un año para

adecuar las ya existentes o en tramitación a las prescripciones que aquellas contienen, a excepción de la exigencia de plazas de aparcamiento, tan solo será obligatoria para las actividades de nueva implantación.

Llegados a este punto, la cuestión a determinar es de si se trata de una nueva implantación de actividad o de una modificación.

Tomando como base, los criterios establecidos en documentos normativos adoptados por el Ayuntamiento, como es el caso de la derogada Ordenanza Reguladora para la Calificación Ambiental Municipal, la vigente Instrucción 2/1999 sobre la incidencia de la Normativa sobre Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas en las Licencias de Actividades y Funcionamiento o la Declaración de Zona de Protección Acústica Especial el "Centro Argüelles", Aurrerá, se ha de entender que se considera modificación de licencia la alteración de la configuración del local con ampliación de superficie destinada al público, la ampliación de superficie del propio local, el cambio de actividad de las definidas en el Catálogo, o instalación de equipos de reproducción audiovisual o la instalación de elementos o equipos que previsiblemente puedan tener incidencia medioambiental.

Con estas premisas, el supuesto planteado en la consulta, procede tomarlo como una modificación de licencia; por lo que *a priori* no cabe pensar que sean exigibles plazas de aparcamiento, obligatorias solo para las actividades de nueva implantación. No obstante y en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 del art. 7.5.4 de la NN. UU, por la posible repercusión ambiental o efectos indirectos adversos que el cambio de la actividad pueda producir en la zona, por el aumento del tráfico rodado, motivadamente y como medida correctora se podrá exigir el cumplimiento de la dotación de servicio de aparcamiento establecida en la Declaración de la ZAP de Chamberí.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera que:

- En el Acuerdo de declaración de la ZAP de Chamberí la característica determinante para clasificar una actividad en el grupo "c" es que esta sea de funcionamiento nocturno o molestas por producción de ruidos y vibraciones, con la característica adicional de pública concurrencia; por lo que el listado de actividades especificado en la definición del grupo "c" hay que entenderlo con carácter meramente enunciativo. En cualquier caso, desde el punto de vista urbanístico, las actividades del grupo "c" de la ZAP, se corresponde con el uso de servicios terciarios, clase terciario recreativo en sus tres categorías.
- Al amparo de la Instrucción 1/2012 y en aplicación de los art. 7.5.4 y 7.5.8 de las NN. UU, aún cuando no se produzca un cambio del uso existente en los términos expresados en la citada Instrucción, se podrá exigir el cumplimiento de la dotación de servicio de aparcamiento en aquellas implantaciones o cambios de usos o actividades que, sin dar lugar a obras de nueva edificación o reestructuración, sean susceptibles de generar gran afluencia de vehículos o exigir dotaciones de servicio de aparcamiento superiores a los estándares de dotación de aparcamiento que figuran en el art. 7.5.35 de las NN.UU, como es el caso de las exigidas de conformidad a la disposiciones aplicables a las Zonas Ambientalmente Protegidas (ZAP).

- Para el supuesto planteado en la consulta, el cual se considera como modificación de licencia; *a priori* no serían exigibles plazas de aparcamiento, las cuales son obligatorias solo para las actividades de nueva implantación. No obstante y en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 del art. 7.5.4 y art. 7.5.8.3 de las NN. UU, por la posible repercusión ambiental o efectos indirectos adversos que el cambio de la actividad pueda producir en la zona como consecuencia del aumento del tráfico rodado, motivadamente y como medida correctora se podrá exigir el cumplimiento de la dotación de servicio de aparcamiento establecida en la Declaración de la ZAP de Chamberí.

Madrid, a 15 de enero de 2013