

Ref: cua 07-13

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades en relación con la posibilidad de tramitar la implantación de la actividad de Bingo sin necesidad de la aprobación de un PECUAU, en un local con licencia para “Salón de bodas y Discoteca” ubicada en la C/ Dolores Barranco, 50.**

**Palabras Clave: PECUAU**

Con fecha 18 de enero 2013, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades relativa a la posibilidad de tramitar, sin necesidad de un PECUAU previo, la solicitud de licencia para implantar un “Bingo” en un establecimiento con licencia para ejercer la actividad de “Salón de bodas y Discoteca”, amparándose en que el uso original del edificio es el terciario recreativo en su categoría de “sala de reunión”.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

### ANTECEDENTES

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, 1997 (NNUU)

Informes:

- Tema 171, Sesión de 14 de diciembre de 2000 sobre los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Consultas urbanísticas c.u.a. 11/2012/bis/ter, de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.
- Consulta urbanística especial , nº expediente 711/2012/05864

### CONSIDERACIONES

Partiendo de los datos aportados en la consulta, el supuesto planteado consiste en un edificio exclusivo que dispone de licencia para ejercer la actividad de “Salón de bodas y Discoteca”, donde se pretende implantar la actividad de “Bingo” sin tramitar un PECUAU previo, argumentado que el uso proyectado coincide con el que existe actualmente y con el uso amparado en la licencia de nueva planta del edificio, esto es el uso terciario, clase recreativo en la categoría de salas de reunión, de forma que, desde su punto de vista, el

análisis de la repercusión medioambiental ya fue realizada en 1972, fecha de construcción del edificio, y específicamente en 1986, fecha de la licencia de la actividad.

Conforme el contenido de la consulta planteada, para llegar a dicha apreciación se apoyan en la consulta urbanística especial, Exp.711/2012/05864, relativa a la innecesaria tramitación de un PECUAU previo a la obtención de la licencia para implantar la actividad de “Boite-Discoteca” en la planta semisótano del inmueble ubicado en la Plaza de la República Argentina, nº5. En la referida consulta se concluye que la actividad de “...Boite-Discoteca forma parte del conjunto de usos recreativos implantado en el edificio y existente desde el año 1954 hasta la actualidad, luego se entiende que la incidencia y repercusión en el medio ambiente ya está estudiada en la licencia que autorizó en su momento para la implantación de ese mismo uso...”.

Se entiende que la conclusión a la que se llega en la referida consulta urbanística especial está motivada por el hecho de que la actividad de Boite-Discoteca está recogida en la licencia en vigor y por tanto, y en la misma línea que las consultas cua 11-12/bis/ter, al tratarse de la misma actividad y no modificarse el tipo, no requeriría un nuevo estudio medioambiental dado que la incidencia es la misma.

Cuestión diferente es la planteada en la presente consulta, cuyo objetivo es sustituir la actividad de “Salón de bodas y Discoteca” que supuestamente figura en la licencia en vigor, por la actividad de “Bingo” que, a pesar de encontrarse incluida dentro del mismo uso, clase y categoría, su incidencia sobre el medio ambiente urbano difiere mucho de la actividad inicial. El hecho de que la licencia original del edificio ampare la implantación de una determinada actividad, no significa que ésta sea admisible perpetuamente aún habiéndose concedido licencias posteriores para diferentes usos, clases o categorías, teniendo en cuenta que la concesión de una licencia para ejercer una actividad determinada, anula y sustituye a la anterior. Sería distinto si el edificio tuviese licencia, desde su origen o posterior, para implantar en él, de forma genérica, el uso terciario recreativo, sin especificar una actividad concreta, puesto que en este caso si se puede considerar que se ha contemplado el impacto urbanístico de todas las actividades incluidas en dicha clase de uso, en el momento de concesión de la licencia.

Asimismo, debemos considerar el Acuerdo nº 171 de 14 de diciembre de 2000 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, que interpreta la Disposición Transitoria Tercera del Plan General, 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 que le corresponda, 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

De la misma forma, hay que tener en cuenta la finalidad específica de los PECUAU, conforme el artículo 5.2.7 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, que no es otra que la de controlar y valorar la incidencia que tiene sobre el medio ambiente urbano, en un determinado ámbito, la implantación de una actividad con sus características específicas, en un momento concreto, peculiaridad que justifica su vigencia limitada de un año de forma que se garantice un control municipal actual, es decir, conforme con la realidad física y urbanística existente en cada momento y adaptada a las posibles variaciones que se hubieran podido producir. Este espíritu del PECUAU pone de manifiesto que el análisis de la

repercusión medioambiental que se realizase en 1972 (fecha de concesión de la licencia de nueva planta del edificio) así como en 1986 (fecha de concesión de la licencia para “Salón de bodas y Discoteca) no es efectivo a día de hoy como consecuencia de las variaciones que se hayan podido producir en el ámbito establecido durante el transcurso de 40 años.

## CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente, manteniendo el criterio establecido en anteriores consultas (cua11/12, bis, ter) considera que la nueva implantación o modificación de una actividad incluida en el uso terciario recreativo que se encuentra entre los supuestos contemplados en los artículo 5.2.7 y 7.6.11 de las NNUU del vigente Plan General que requieren la aprobación de un PECUAU para su implantación, éste debe tramitarse independientemente de que el local o edificio disponga de una licencia en vigor o una licencia original que ampare una actividad incluida en la misma clase o categoría de uso que la actividad pretendida, excepto que la referida licencia esté concedida para desarrollar, de forma genérica, cualquier actividad incluida en dicha clase o categoría de uso, considerando en este supuesto que en el momento de concesión de la licencia se ha valorado la incidencia ambiental de todas las actividades susceptibles de ser implantadas en el local o edificio.

Madrid, 24 de enero de 2013