

Ref: CU 55-15

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Agencia de Actividades en relación con la posibilidad de implantar dos actividades distintas y sucesivas en el tiempo, en el local sito en la calle Valverde, 10.

Palabras Clave: Usos urbanísticos - Recreativo

Con fecha 29 de octubre de 2015, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Actividades relativa a la posibilidad de implantar, en un único local, la actividad de academia de baile y discoteca, de forma que no coincidan en el tiempo.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 9 del Decreto de Alcaldía de 31 de mayo de 2005 de creación y funcionamiento de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) en el que se dispone que *“La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de la Comisión, con las siguientes funciones: 2. Recibir y tramitar las consultas formuladas por los distintos servicios municipales.”*, en relación con el apartado 4 de la Instrucción de 29 de julio de 2008 de la Coordinadora general de Urbanismo, relativa al procedimiento de elevación de las consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, conforme al cual la Secretaría Permanente, respecto de las consultas planteadas por los servicios municipales podrá decidir, entre otras opciones, resolverla directamente por considerar que las dudas planteadas no tienen alcance interpretativo por referirse únicamente a cuestiones concretas. Asimismo, el presente informe se enmarca en las previsiones de la Disposición Adicional tercera apartado 5, en relación con el Artículo 19 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014, relativas al principio de coordinación administrativa y al servicio integral como órgano encargado de coordinar las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas prevista en la normativa municipal y garantizar criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos, en el ámbito de la referida Ordenanza.

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).
- Decreto 184/1998 de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

- 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 otros establecimientos abiertos al público.
- Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica.
- Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid (OAAE).

Informes

- Tema 308, Sesión de 22 de mayo de 2007 sobre los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid

HECHOS

En relación con el local objeto de la consulta, entendemos que se trata del número 10 de la calle Valverde, y no del número 190 como figura en el escrito, teniendo en cuenta que el número 190 de la calle Valverde no existe en el callejero municipal, y el número de expediente 101/2000/11950 al que se hace referencia en el texto, se corresponde con el número 10 de la calle Valverde.

El local objeto de la actuación, dispone de licencia para ejercer la actividad de discoteca, con fecha de concesión del 08.07.1998, habiendo sido adaptada al Catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas, en el expediente 101/2000/11950, con la misma denominación de discoteca, epígrafe del catálogo 4.1, letra B, para un aforo de 110 personas y un horario de funcionamiento de 17:00 a 05:30 horas, estando prohibida la entrada a menores de 18 años.

El interesado pretende modificar la licencia actual que autoriza la actividad de discoteca, aumentado el aforo e implantando la actividad de academia de baile en el mismo espacio pero con distinto horario, cuestionándose la Agencia de Actividades su viabilidad, así como el procedimiento de tramitación y la posibilidad de que los titulares de las actividades sean distintos.

CONSIDERACIONES

Como ya se ha puesto de manifiesto en diversas consultas resueltas por la Secretaría Permanente (c.u.42/09, c.u.a. 31/12), es posible que dos actividades distintas se ejerzan en el mismo local, en virtud del Tema 308 de los acuerdos de la Comisión de Seguimiento del PGOUM, *“en un local se puede implantar una actividad, que únicamente puede ser ejercida por el mismo titular, compuesta por diferentes usos o clases de usos siempre que todos ellos estén admitidos por el régimen de los usos de la norma zonal o área de planeamiento del lugar de la implantación, y cada uno de ellos y su integración como conjunto cumpla con la normativa general y específica de aplicación y no manifiesten incompatibilidad entre ellos derivadas de dichas normas”*.

De este acuerdo se desprende, no obstante, que la implantación de una actividad compuesta por diferentes usos sólo puede ser ejercida por el mismo titular, cuestión esta que podría ser objeto de reconsideración dadas las diversas fórmulas jurídicas privadas que pueden llegar a articularse para el ejercicio concreto de tales usos. A pesar de ello lo cierto es que esta exigencia opera dada la plena vigencia del acuerdo referido, en el marco de las Normas Urbanísticas.

La actividad de discoteca se corresponde con el uso terciario, clase recreativo en la categoría de salas de reunión, conforme a la clasificación definida en el art. 7.6.1.2.d) i) de las NNUU del PGOUM.

La actividad de academia de baile está incluida en el uso terciario en la clase otros servicios terciarios, puesto que se trata de una actividad que proporciona al ciudadano un servicio educativo no reglado.

El edificio sito en la calle Valverde 10 está incluido en una zona de suelo urbano de ordenación directa regulada por la Norma Zonal 1, grado 1º, nivel A, siendo el uso cualificado el residencial y admitiendo como uso compatible complementario el uso terciario en su clase de otros servicios terciarios así como el uso terciario recreativo en la categoría de salas de reunión, ambos en situación de planta baja e inferior a la baja (art. 8.1.30 NNUU). Por tanto, y teniendo en cuenta que el local ya dispone de licencia para ejercer la actividad de discoteca, ambas actividades serían admisibles en el local de acuerdo con el régimen de usos que le es de aplicación.

Referente a la cuestión de que pudiera existir incompatibilidad entre las actividades pretendidas en cuanto a horario, dotaciones, público al que se autoriza el acceso, o cualquier otra circunstancia, entendemos que el hecho de que dos actividades sean incompatibles sólo impide que ambas se desarrollen simultáneamente en el mismo local pero no debería concernir a los casos en los que las actividades no son simultáneas en el tiempo.

No obstante, y a pesar de que el supuesto planteado en la consulta versa sobre la realización de dos actividades en el mismo local sin ser coincidentes en el tiempo, parece conveniente realizar las siguientes consideraciones:

- En relación con las incompatibilidades establecidas en el artículo 6 del Decreto 184/1998 de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, hay que señalar que las limitaciones y requisitos que se establecen en el citado artículo están referidos al desarrollo de varias actividades incluidas en el anexo I del propio Catálogo que se desarrollan, de forma habitual, en el mismo local, separadas en el tiempo o en zonas diferenciadas, por lo que no se puede apreciar ningún tipo de incompatibilidad entre las actividades pretendidas dado que la academia de baile no está incluida en dicho Catálogo.
- En cuanto al régimen relativo a los horarios, entendemos que una “academia de baile” no está sujeta a la regulación establecida en 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 otros establecimientos abiertos al público, teniendo en cuenta que el ámbito de aplicación de esta Orden, establecido en el artículo 1, son los establecimientos

abiertos al público a que se refieren los Anexos I y II del Catálogo, y en consecuencia una “academia de baile”, al no estar incluida en ninguno de los Anexos del Catálogo, no se considera un espectáculo público o actividad recreativa, por lo que no se encuentra entre los supuestos especiales establecidos en el artículo 2.C) de la Orden, y por lo tanto no será de aplicación la limitación apuntada en el texto de la consulta “...no poder comenzar la actividad antes de las 6h ni finalizar después de las 24h...”.

Por consiguiente, esta Secretaría considera que no se manifiestan incompatibilidades por horario entre ambas actividades, dada la falta de regulación que, sobre esta materia, opera para las academias.

- Por lo que respecta a las posibles incompatibilidades que pudieran surgir con motivo del funcionamiento de ambas actividades derivadas de su propia naturaleza, no se aprecia ninguna exigencia normativa que afecte a alguna de ellas y que a su vez haga inviable el funcionamiento de la otra. Por el contrario, de acuerdo con la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica, ambas actividades se encuentran clasificadas en el Tipo 4 a efectos de determinar las condiciones de insonorización que deben cumplir, estimando unos niveles sonoros previsibles superiores a 95dBA para ambas actividades y en consecuencia exigiendo las mismas condiciones de insonorización, esto es, los mismos valores mínimos de aislamiento acústico a ruido aéreo, vestíbulo acústico, ausencia de huecos y ventanas practicables, sistemas limitadores de los equipos de reproducción o amplificación,...

En relación con el medio de intervención municipal adecuado para autorizar la actuación pretendida, que tendría lugar en un mismo acto con un único procedimiento, entendemos que ambas actividades podrían estar incluidas en el ámbito de aplicación de la declaración responsable establecida en el artículo 14 de la OAAE; la modificación de la discoteca cuando de forma voluntaria así lo elija el titular y la academia de baile por estar comprendida en el epígrafe 933.9 del anexo de la Ley 12/2012, siempre que la superficie útil de ésta no sea superior a 750m² y que la ejecución de las obras necesarias para su implantación no requieran de proyecto técnico de obra de edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999.

No obstante, si no se dieran las circunstancias establecidas en el párrafo anterior, la actuación estaría sujeta a licencia previa, todo ello sin perjuicio de que el aumento de aforo pretendido conlleve la necesidad de formular y aprobar previamente un Plan Especial para el Control Urbanístico-Ambiental de Usos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7.6.11 de las NNUU, así como de las posibles limitaciones o condiciones que pudieran derivar del hecho de estar afectado el local por las medidas correctoras aplicables en la Zona de Protección Acústica Especial del Distrito Centro.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo anteriormente expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera viable urbanísticamente la autorización del ejercicio sucesivo de las actividades de academia de baile y discoteca, en un mismo local ubicado en la calle Valverde nº 10, ejercidas por el mismo titular, teniendo en cuenta que ambas actividades son admisibles conforme el régimen de usos correspondiente y que no

manifiestan incompatibilidades entre ellas derivadas de las normas generales y específicas de aplicación.

En relación con el modelo de intervención municipal para autorizar la actuación pretendida, sería la declaración responsable siempre que se así lo elija voluntariamente el titular, que la superficie útil no sea superior a 750m² y que la ejecución de las obras necesarias para su implantación no requieran de proyecto técnico de obra de edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999. En caso contrario la actuación estaría sujeta a licencia previa, sin perjuicio de que el aumento del aforo pretendido conlleve la necesidad de formular un Plan Especial para el Control Urbanístico Ambiental de Usos así como de las posibles limitaciones que pudieran surgir con motivo de las medidas correctoras aplicables en la Zona de Protección Acústica Especial del Distrito Centro.

La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (apartado 5 de la citada Instrucción) de la Secretaría Permanente al supuesto concreto planteado y descrito en los antecedentes de hecho, lo que no impide que de forma motivada, por el órgano sustantivo, se aplique un criterio distinto.

Madrid, 25 de noviembre de 2015