

Ref: Cua11-12 Ter

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades en relación con la necesidad de aprobación de un Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos con motivo del aforo, para implantar una actividad comprendida en el uso terciario recreativo en un local que dispone de licencia para una actividad incluida en la misma clase de uso y tipo, siendo el impacto ambiental de la primera similar o inferior al de la segunda.

Con fecha 17 de mayo de 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades relativa a la necesidad de la aprobación de un Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos cuando el aforo supera los límites fijados en el artículo 7.6.11 de las NNUU, al solicitar licencia para implantar una actividad incluida en el uso terciario recreativo cuando el local dispone de licencia para una actividad incluida dentro del mismo uso y tipo, con un mayor impacto ambiental que la actividad pretendida.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, 1997 (NNUU)
- Instrucción 2/2003 sobre el procedimiento de aprobación de los planes especiales de control urbanístico ambiental de usos (PECUAU)

CONSIDERACIONES

Tras las consultas cua.11/12 y cua 11/12 bis planteadas por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades en relación con la necesidad de aprobar un Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos (PECUAU) por motivos de aforo, en el supuesto de solicitar la modificación o nueva implantación de una actividad incluida en el uso terciario recreativo con licencia en vigor, ahora se plantea la misma cuestión en el supuesto de que la actividad pretendida tenga un impacto ambiental menor o igual a la actividad con licencia que se pretende sustituir, perteneciendo ambas actividades al mismo tipo y a la misma clase de uso terciario recreativo.

Las NNUU del vigente PGOUM incorporan los PECUAU como un instrumento, entre otros, para la protección del medio ambiente, tratando de establecer un control ambiental previo a la implantación de aquellos usos que pudieran desvirtuar las características de una zona de la ciudad en función de los usos cualificados existentes.

Estos Planes Especiales son considerados en la normativa urbanística como planeamiento de desarrollo, siendo una herramienta de control tanto urbanístico como ambiental, cuyo objeto es la valoración de la incidencia que la implantación de una determinada actividad con sus características específicas y en un espacio físico concreto, tendrá sobre la realidad física y urbanística existente en un preciso momento, adaptándola a las posibles variaciones que se hubieran podido producir, tal y como queda implícito en el art.5 de la Instrucción 2/2003 sobre el procedimiento de aprobación de los PECUAU, donde se establece la vigencia de éstos en un año a contar desde el día siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

En este sentido, el hecho de que en un espacio físico concreto se desarrolle una actividad con licencia en vigor incluida en el uso terciario recreativo con una clase de uso y tipo comprendido en los supuestos contemplados en los artículos 5.2.7 y 7.6.11 de las NNUU del vigente Plan General que requieren la aprobación de un PECUAU para su implantación, el hecho de ser sustituida por una actividad encuadrada en la misma clase de uso y tipo que suponga una afección ambiental similar o inferior no garantiza que las características de una zona concreta de la ciudad no se vean desvirtuadas, dado que la realidad física y urbanística existente difiere en cada momento y por lo tanto requiere una nueva valoración.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Permanente considera que el hecho de pretender implantar una actividad incluida en la misma clase de uso y tipo que la existente con licencia en vigor, pero con una afección ambiental supuestamente similar o inferior a ésta, no garantiza su conformidad con la realidad física y urbanística existente en el momento actual, y por lo tanto sería necesario la tramitación de un PECUAU que valore su incidencia tanto en el entorno urbano como en el medio ambiente, y como consecuencia de ello autorizar o no su implantación.

Recopilando el contenido de las tres consultas relacionadas (cua 11-12), podemos concretar que en el supuesto de una solicitud de licencia para la nueva implantación o modificación de una actividad incluida en el uso terciario recreativo que se encuentra entre los supuestos contemplados en los artículos 5.2.7 y 7.6.11 de las NNUU del vigente Plan General que requieren la aprobación de un PECUAU para su implantación, en un local donde se está desarrollando una actividad perteneciente a la misma clase de uso y tipo que la pretendida, con licencia concedida con

anteriores planeamientos, será exigible la tramitación previa del referido PECUAU en las siguientes ocasiones:

- La nueva implantación en todo caso, independiente de si su afección ambiental a priori resulta similar o inferior a la de la actividad existente.
- La modificación o ampliación de la actividad existente exclusivamente cuando dicha actuación implique un aumento de aforo que conlleve un salto al siguiente tipo urbanístico.

Madrid, 24 de mayo 2012