

Ref: c.u.a. 06-12

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades en relación con la práctica de venta de libros, material escolar y uniformes en centros escolares.

Con fecha 14 de febrero 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente, efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades en la que se cuestiona la necesidad de modificar la licencia de la actividad de un centro escolar en el supuesto de que en dicho centro se realice la venta de libros, material escolar y uniformes a sus propios alumnos, careciendo de dependencias específicas para realizar dicha venta.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES:

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, 1997 (NNUU)
- Ley 16/1999, de 29 de abril, de Comercio Interior de la Comunidad de Madrid
- Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista
- Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades (OGLUA).
- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU).

Informes:

- Consulta Urbanística nº 44/2006 de la Dirección General de Coordinación Territorial.

CONSIDERACIONES:

La venta directa de libros de texto, material escolar y uniformes en los centros escolares es una práctica bastante extendida, no solo en Madrid sino en toda España, de forma que el centro presta un servicio a los alumnos facilitándoles su adquisición.

En este sentido se podría hacer una distinción entre los centros en los que la referida venta se realiza de forma ocasional como mediador (sin constituir una actividad profesional) y sin dependencias específicas para tal efecto, de los centros que desarrollan la actividad de forma continuada como actividad profesional y que dispone de dependencias concretas para su desarrollo.

Conforme la Ley 16/1999, de 29 de abril, de Comercio Interior de la Comunidad de Madrid, se considera actividad comercial minorista la que tiene como destinatario al consumidor final, teniendo como objetivo el situar u ofrecer en el mercado productos y mercancías, así como determinados servicios.

Por otro lado, la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, en su artículo 1 establece el comercio minorista como una actividad desarrollada profesionalmente con ánimo de lucro consistente en ofertar la venta de cualquier clase de artículos a los destinatarios finales de los mismos.

En el primer supuesto, manteniendo el criterio expuesto en la consulta urbanística 44/2006 del Área de Coordinación Territorial, si la venta se realiza sin disponer de recinto propio que pueda considerarse como sala de ventas y ésta se realiza exclusivamente a los alumnos del centro escolar sin estar abierto al mercado general, produciéndose la venta de forma ocasional, se podría considerar que esta práctica no constituye una actividad profesional y en consecuencia, desde el punto de vista urbanístico, no requeriría licencia dado que no se encontraría entre los supuestos establecidos en el artículo 3 de la OMTLU.

En el supuesto de que la venta se realice de forma habitual y se desarrolle en dependencias concretas del centro, estaríamos ante la implantación de una actividad como uso asociado al amparo del artículo 7.2.3 de las NNUU, que sería objeto de control municipal, aunque este aspecto no condiciona el hecho de que se requiera una modificación de licencia, siempre que, en virtud del artículo 23 de la OMTLU, la actuación pretendida no modifique sustancialmente la actividad principal del centro escolar, ni tampoco sus condiciones ambientales, de seguridad y salubridad. Por tanto, sería viable la solicitud de licencia para comercio como uso asociado, circunscribiéndose estrictamente a la actuación pretendida así como a la repercusión que pudiera tener en el resto del edificio, según el artículo 10.6 de la OMTLU, reflejando la condición de uso asociado en el cómputo de superficie así como su integración funcional y jurídica con el uso principal, haciendo constar el carácter de uso asociado en la correspondiente licencia municipal.

Todo ello al margen de aspectos relacionados con la competencia desleal, cuestiones fiscales u otros que no entran dentro del control municipal que se ejerce a través de una licencia urbanística.

CONCLUSIÓN:

En base a lo anteriormente expuesto, en relación con la venta de libros, material escolar y uniformes directamente en el propio centro escolar, esta Secretaría Permanente considera:

- En el supuesto de que la venta se realice de forma ocasional y sin dependencias específicas para ello, actuando el centro como mediador, no se consideraría actividad profesional como tal y entendemos que no sería objeto de control a través de la licencia urbanística.
- En el caso de que la venta se realice de forma habitual y en dependencias específicas para tal fin, estaríamos ante la implantación de un uso asociado que requiere su correspondiente licencia urbanística o en su caso comunicación previa, cuya solicitud se circunscribirá estrictamente a la actuación pretendida así como a la repercusión que pudiera tener en el resto del edificio, reflejando la condición de uso asociado, y sólo en el caso de que dicha actuación modificase sustancialmente la actividad principal, o bien sus condiciones ambientales, de seguridad y/o salubridad, sería necesaria la modificación de la licencia del centro escolar.

Madrid, 20 de febrero de 2012.