



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: Secretaria del Distrito Centro

FECHA RECEPCIÓN: 26 de septiembre de 2006

ASUNTO: Aplicación de la Ordenanza de Evaluación Ambiental al caso de los gimnasios.

TEXTO DE LA CONSULTA:

En relación con la aplicación de la Ordenanza de Evaluación Ambiental al caso de los gimnasios, surge la duda que se expone a continuación.

De acuerdo con la Ordenanza antes comentada, deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental de actividades, los proyectos o actividades siguientes:

- 1 . Los proyectos o actividades incluidos en el anexo V de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental, con las determinaciones que se contienen en la normativa del Ayuntamiento de Madrid sobre Tramitación de Licencias urbanísticas, así como sus ampliaciones y modificaciones.*
- 2. Los proyectos o actividades incluidos en el anexo IV de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental, así como la modificación y ampliación de las anteriores, cuando tras su estudio, caso por caso, el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid así lo decidiere.*
- 3. Los planes especiales para el control urbanístico ambiental de usos, comprendidos en el apartado 1 del artículo 5.2.7 de las Normas Urbanísticas (NN UU) del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOUM), cuando se trate de actividades incluidas en el anexo V de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental.*
- 4. Aquellas actividades para las que las ordenanzas municipales prevean la emisión de informe de esta misma naturaleza.*



5. Aquellas actividades singulares no incluidas en los apartados anteriores, que el Pleno del Ayuntamiento o la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid podrá proponer a la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con el anterior punto 1, si consultamos el anexo III de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, éste nos remite al anexo V de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con varias puntualizaciones en algunos tipos de instalaciones, que no nos interesan en esta consulta.

Para instalaciones o actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruido distingue:

A) Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Que incluye algunos tipos de locales y establecimientos, entre los que no figura el gimnasio; o grandes centros de ocio.

B) Una relación de otras actividades, entre las cuales tampoco se encuentran los gimnasios, para las que establece que "en estos casos, cuando la inclusión sea requerida de oficio deberá ser motivada".

Y asimismo, también se incluyen todas aquellas actividades establecidas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, cuando no estén recogidas en otros anexos".

Pero si consultamos la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, comprobamos que los gimnasios no se encuentran recogidos en los anexos IV o V y, además, de acuerdo con la disposición final cuarta "A la entrada en vigor de esta Ley, quedará sin aplicación directa en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre (RCL 1961i1736, 1923 y RCL 1962, 418, NDL 16641), por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas."*

Así pues, a la vista de los hechos anteriores,



¿Sería exigible la evaluación ambiental de actividades a los gimnasios?

¿ Habría que motivar su exigencia como una actividad "que por su naturaleza o porque instalen equipos o maquinarias que produzcan vibraciones, trepidaciones o altos niveles de ruido precisen medidas de insonorización suplementarias del local" o por el contrario basta con exigirlo por su inclusión en el RAMINP?

En caso afirmativo, debería existir algún criterio complementario para su inclusión (p. ej. existencia de aparatos con ruido de impacto, empleo de equipos de música, uso excesivo de agua por disponer de tratamientos tipo spa,...)

INFORME:

1.- Exigencia de la evaluación ambiental de actividades a los gimnasios.

Tal y como se señala en la consulta del Distrito de Centro, los gimnasios no están contenidos directamente en el anexo 5º de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental, sin embargo el punto 25 de dicho anexo incluye *las instalaciones o actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruido no incluidas en otros Anexos*. Como desarrollo de este punto 25, la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, establece en su Anexo III lo siguiente:

B) Otras actividades, se incluirán:

— Cuando se sitúen en edificios con habitaciones dormitorio: obradores de panadería y pastelería con horario de inicio de las faenas de elaboración anterior a las ocho horas; guarderías o escuelas de preescolar, academias de baile, danza o música, talleres de cerrajería, aluminio, zapatero y otras actividades que por su naturaleza o porque instalen equipos o maquinarias que produzcan vibraciones, trepidaciones o altos niveles de ruido precisen medidas de insonorización suplementarias del local; en estos casos, cuando la inclusión sea requerida de oficio deberá ser motivada.



Del análisis del texto anterior aplicado a la actividad de gimnasio se deduce:

- a) Si el gimnasio incluye la practica o enseñanza de baile, danza o disponga de equipos de reproducción musical y además se sitúa en un edificio con habitaciones dormitorio, se considera como actividad potencialmente contaminante por ruidos y consecuentemente se someterá al procedimiento de evaluación ambiental de actividades por aplicación directa de la referencia al punto 25 de la Ley 2/2002 de evaluación ambiental que se contiene en el Anexo III de la OMLU en su apartado B objeto de este estudio en el que incluye explícitamente las academias de baile, música y danza.
- b) Actividad de gimnasio sin practica o enseñanza de baile o danza: En el texto que estamos estudiando es posible la inclusión como actividad potencialmente contaminante por ruido de *otras actividades que por su naturaleza o porque instalen equipos o maquinarias que produzcan vibraciones, trepidaciones o altos niveles de ruido precisen medidas de insonorización suplementarias del local*. La experiencia nos indica que los aparatos de común utilización en los gimnasios (equipos cardiovasculares, musculación, etc), producen niveles sonoros superiores a 85 dB(A). y vibraciones que se transmiten a los locales colindantes mas afectados por la estructura del edificio en el que está instalado razón por las que se precisa la aplicación de técnicas especiales para evitar la transmisión de los ruidos y vibraciones. Estas condiciones justifican que, se incluya la actividad de gimnasio como potencialmente contaminante por ruidos cuando se situé en edificaciones con habitaciones dormitorio y por tanto sometida a evaluación ambiental de actividades.

Del análisis precedente se deduce que se incluya o no la enseñanza de baile, danza o en la actividad de gimnasio se utilicen equipos de reproducción sonora y además la actividad de gimnasio se encuentra en un edificio con habitaciones dormitorio (viviendas u hotelero), se considerara potencialmente contaminante por ruido por lo que debe ser sometida al procedimiento de evaluación ambiental de actividades.



2.- Motivación

El texto que estamos estudiando establece: *en estos casos, cuando la inclusión sea requerida de oficio deberá ser motivada*, se refiere al caso en que su inclusión se deba a la naturaleza de la actividad o porque instalen equipos o maquinarias que produzcan vibraciones, trepidaciones o altos niveles de ruido precisen medidas de insonorización suplementarias del local sin que quede determinado el órgano competente para efectuar dicha motivación.

En cualquier caso, debe ser el órgano ambiental municipal (Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad) el competente para resolver si procede o no incluir una concreta actividad o instalación como potencialmente contaminante por ruidos, bien directamente o mediante propuesta motivada de algún distrito. Con el fin de que todos los distritos tengan conocimiento de las nuevas actividades o instalaciones que precisen evaluación ambiental, la Dirección General de Coordinación Territorial deberá tener conocimiento tanto de las propuestas motivadas de los distritos como de las resoluciones del órgano ambiental.

3.- Criterios.

No pueden ser otros que los incluidos en el apartado B del anexo III de la OMTLU relativo al punto 25 del anexo V de la Ley 2/2002 y el hecho de que una actividad consuma agua no se incluye en los supuestos de dicho apartado que quedan limitados a la instalación de equipos o maquinarias que produzcan vibraciones, trepidaciones o altos niveles de ruido precisen medidas de insonorización suplementarias del local.

Conclusiones:

- 1. La actividad de gimnasio incluya o no la enseñanza o practica de danza, baile o disponga de música, de acuerdo con lo establecido en la letra B) punto 25 del Anexo II de la OMLU se considera como potencialmente**



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº. 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448
Fax: 915 885 467
durbanismo@munimadrid.es

contaminante por ruido por lo que se someterá al procedimiento de evaluación ambiental de actividades.

- 2. Dado que debe ser el órgano ambiental municipal el que determina si una actividad es potencialmente contaminante por ruidos se remite el presente informe a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental para que se pronuncie sobre el mismo así como para que, de forma consensuada con la Dirección General de Coordinación Territorial se establezca la forma de actuar por parte de los Distritos.**

Madrid, 22 de septiembre de 2006

LA JEFA DEL SERVICIO DE
COORDINACIÓN DE URBANISMO

Cristina de Salas Nestares.

CONFORME:
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Lucía Brizuela Castillo.

Conforme con el criterio contenido en el presente informe, procede su remisión al Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad.
EL CONCEJAL DEL ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

José Manuel Berzal Andrade