



## **INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA**

**FORMULADA:** Distrito de San Blas  
**FECHA RECEPCIÓN:** 23 de Noviembre de 2007  
**ASUNTO:** Evaluación Ambiental de supermercados.

---

### **TEXTO DE LA CONSULTA:**

*Ha tenido entrada en esta Junta de Distrito una solicitud de licencia urbanística para realizar la actividad de Supermercado de Alimentación.*

*La ubicación, en su caso, del referido supermercado se llevará a efecto en los locales de un edificio destinado a viviendas.*

*Al habersele requerido al solicitante que presente una Memoria Ambiental, de conformidad con el art. 44 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, por entenderse por los técnicos de esta Junta de Distrito que se trata de una actividad encuadrada en el punto 25 del anexo V de la citada Ley, contesta el solicitante señalando una falta de unidad de criterio dentro del Ayuntamiento de Madrid, porque al parecer en otros distritos, para la instalación de la misma actividad y asimismo dentro de los locales de un edificio destinado a vivienda, no se le ha exigido que aporte lo referida Memoria Ambiental.*

*Por ello, se solicita de esa Dirección General de Coordinación Territorial se emita informe sobre los siguientes extremos:*

*¿Es de aplicación para la concesión de una licencia de actividad relativa a un Supermercado de Alimentación la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y, en su caso, se trataría de una actividad encuadrada en el punto 25 del anexo V de la referida Ley, debiendo, por tanto, presentar una Memoria Ambiental con el detalle previsto en el art. 44 de la referida Ley?*

### **INFORME:**

Del estudio de la consulta efectuada por el Distrito de San Blas se hacen las siguientes consideraciones:

#### **1º- Cuestión previa:**

El término *supermercado* es ajeno a la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana y a la vigente Ordenanza del Comercio Minorista de Alimentación,



por lo que tendremos tal término en lo sucesivo como equivalente a un pequeño o mediano comercio alimentario polivalente en régimen mixto.

### **2º- Inclusión de los supermercados de alimentación en la Ley 2/2002 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.**

La Ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación ambiental, en su título IV regula la Evaluación ambiental de actividades, atribuyendo la competencia para la resolución de las actividades comprendidas en su anexo V a los Ayuntamientos, adaptándose en el caso del Ayuntamiento de Madrid por medio de la Ordenanza de Evaluación Ambiental de Actividades (BOCM 21.02.2005).

Si bien las actividades de pescadería (Epígrafe 612-16), carnicerías y casquerías (Epígrafe 612-12), que pudieran tener relación con los supermercados de alimentación, están incluidas en el Anexo I del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, que se incluyen en el punto 26 del anexo V de la Ley 2/2002, el motivo de su inclusión se debe a la producción de malos olores, cuestión que hoy día está ampliamente superada con el empleo de cámaras, mostradores y expositores frigoríficos.

De lo expuesto en este apartado, deducimos que en dicho anexo V no figura incluida la actividad de supermercado de alimentación, por lo que no sería de aplicación la Ley 2/2002 a esta actividad.

### **3º- Necesidad de informe de evaluación ambiental de actividades a los supermercados de alimentación:**

El ámbito de aplicación de la Ordenanza de Evaluación Ambiental de Actividades, se establece en su artículo 2 y se aplica no solamente a las actividades incluidas en el anexo V de la Ley 2/2002 sino que en su apartado 4º lo amplía aquellas actividades para las que las ordenanzas municipales prevean la emisión de informes de esa naturaleza. Así, en el Anexo III de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (BOCM 7.01.2005) se incluyen en los puntos 25 y 26 las siguientes actividades relacionadas con la actividad de supermercado de alimentación:

- a) En relación con el punto 25 del Anexo III de la OMTLU los obradores de panadería y pastelería ubicados en edificio con habitaciones dormitorio, con horario de inicio de las faenas de elaboración anterior a las ocho horas.
- b) En relación con el punto 26 del Anexo III de la OMTLU, las carnicería, casquería, pollería (venta de aves, huevos y caza) y pescadería , *cuando realicen operaciones de preparación o elaboración de productos distintos a la venta.*

Por lo tanto, solamente estarán sometidos al procedimiento de evaluación ambiental de actividades aquellos supermercados de alimentación que integren en su oferta



comercial alguna de las especialidades incluidas en los apartados a) y b) anteriores en las condiciones en ellos expuestas.

**4º- Precisión sobre las actividades incluidas en el punto 26 del anexo III de la OMTLU y por tanto sometidas al procedimiento de evaluación ambiental de actividades.**

El apartado b) del apartado 3º anterior presenta una indeterminación en la frase *cuando realicen operaciones de preparación o elaboración de productos distintos a la venta*. Con el fin de conseguir una actuación uniforme para todos los distritos se aclara que dicha frase equivale a los casos en los que la actividad excede de lo autorizado en las definiciones establecidas en el Capítulo Segundo del Título III de la vigente Ordenanza del Comercio Minorista de la Alimentación para las pescaderías (art. 41), carnicerías (art. 43), casquerías (art. 47), Pollerías (Aves huevos y caza art. 48).

**5º- Detalle de la memoria ambiental a presentar**

El contenido de la memoria ambiental a presentar será la determinada en los artículos 7 y 8 de la vigente Ordenanza de Evaluación Ambiental de Actividades.

Por todo lo expuesto se propone adoptar las siguientes **CONCLUSIONES**:

**1º No todas las actividades destinadas a pequeño o mediano comercio alimentario polivalente en régimen mixto (supermercados) se someten al procedimiento de Evaluación Ambiental de actividades sino solamente aquellas que de acuerdo con los puntos 25 y 26 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas incluyan en su oferta comercial alguna de las siguientes especialidades:**

- **En edificios con habitaciones dormitorio, obradores de panadería o pastelería con horario de inicio anterior a las 8 horas.**
- **Carnicería, casquería, pescaderías, venta de aves huevos y caza (pollerías), cuando su actividad supere la que corresponde a la definición que de ellas se establece en el Capítulo Segundo del Título III de la vigente Ordenanza del Comercio Minorista de la Alimentación.**

**2º El contenido de la memoria ambiental se ajustará a lo determinado en los artículos 7 y 8 de la vigente Ordenanza de Evaluación Ambiental de Actividades.**



**Datos de la Consulta**

Identificador del proceso: CT-07-00051	Fecha de recepción: 23 de noviembre de 2007	Formulada por el Distrito/Área de: SAN BLAS
Servicio informante: Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente		
Asunto: Consulta CT		

Visto el informe elaborado en relación con la consulta de referencia, y conforme con su contenido, se eleva al Concejal del Área de Coordinación Territorial para su aprobación si procede.

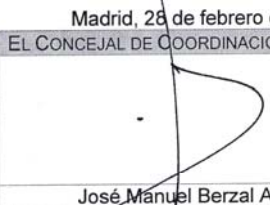
Madrid, 28 de febrero de 2008  
LA DIRECTORA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL



Luefa Brizuela Castillo

En ejercicio de las competencias que tengo delegadas por el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007, vengo en aceptar la propuesta que antecede y disponer su cumplimiento como criterio de actuación común para todos los Distritos a los que se dará traslado de su contenido.

Madrid, 28 de febrero de 2008  
EL CONCEJAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL



José Manuel Berzal Andrade