

Ref: c.u. 32/10

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Chamberí referente a los criterios para autorizar la instalación de cruces de farmacia en locales situados en edificios catalogados o incluidos en los ámbitos de la Norma Zonal 1 o del Área de Planeamiento Especifico del Centro Histórico.

Con fecha 23 de abril de 2010 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Chamberí referente a los criterios para autorizar la instalación o adaptación de cruces de farmacia en locales que ejercen la actividad con licencia situados en edificios catalogados o incluidos en los ámbitos de la Norma Zonal 1 o del Área de Planeamiento Especifico del Centro Histórico.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES.

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Área de Planeamiento Especifico del Centro Histórico.
- Ordenanza de Rehabilitación Urbana y Gestión Ambiental.

Normativa:

- Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior.
- Ley 19/1998, de 25 de noviembre, de Ordenación y Atención Farmacéutica de la Comunidad de Madrid.

CONSIDERACIONES:

La Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior (en adelante OPE), aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 30 de enero de 2009, ha impuesto condiciones novedosas a los elementos de señalización e identificación de actividades y ha establecido un régimen transitorio para la adaptación de las instalaciones existentes. Respecto de las oficinas de farmacia, cuyas necesidades de identificación y señalización están recogidas en la Ley 19/1998 de Ordenación y Atención Farmacéutica de la Comunidad de Madrid, a pesar de contar con una regulación específica, la entrada en vigor de la OPE ha implicado la necesidad de legalización o adaptación de muchas de las instalaciones existentes, lo cual ha provocado, a su vez, un incremento importante de solicitudes de licencia con ese fin.

En principio, la adaptación de los elementos de identificación y señalización de las oficinas de farmacia a las condiciones de la OPE no debía resultar especialmente dificultosa, sin embargo, el problema surge, tal como indica en su consulta el Distrito de Chamberí, en los casos en que la Normativa Urbanística exige la eliminación de impactos negativos cuando se abordan actuaciones que afectan a la fachada, como sucede en los edificios catalogados, los incluidos en el ámbito de la Norma Zonal 1 y aquellos otros que, aunque regulados por otra Norma Zonal, se incluyen en el Área de Planeamiento Especifico del Centro Histórico (artículos 4.3.13 y 8.1.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General y 3.1.2 de la Ordenanza de Rehabilitación Urbana y Gestión Ambiental)

En los supuestos citados, una aplicación rigurosa de la Norma Urbanística podría conducir a que, para autorizar la sustitución del elemento de identificación de la oficina de farmacia, se exigiese la adaptación y modificación de toda la fachada del local. Esta conclusión no puede ser admitida, al menos de forma generalizada, por su evidente desproporción, más aún si se tiene en cuenta que la sustitución o adaptación de la instalación no se realiza por voluntad del solicitante sino por imperativo normativo. Por ello, se considera que sólo puede ser la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico de la Ciudad de Madrid, en aquellos expedientes que reglamentariamente tienen que ser sometidos a su conocimiento, la que imponga, en función del caso concreto y según su propio criterio, condiciones de esa naturaleza. En el resto de los casos, la actuación municipal en el trámite de licencia se debe limitar a comprobar que la instalación se adapta a las condiciones de la OPE.

CONCLUSIÓN:

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se ha de aplicar el siguiente criterio:

En las solicitudes de licencia para la instalación o modificación de elementos de identificación de oficinas de farmacia en locales que ejercen la actividad con licencia, situados en edificios catalogados o incluidos en los ámbitos de la Norma Zonal 1 o del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico, no se exigirá la eliminación de impactos negativos ni la modificación de la fachada del local, salvo que, en los expedientes que reglamentariamente tengan que someterse a su conocimiento, la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico de la Ciudad de Madrid lo considere procedente.

Madrid, 20 de mayo de 2010