

Ref: CU 52-14

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Latina en relación con la posibilidad de implantar una sala de usos múltiples en el vestíbulo de acceso a tres salas de cine en la calle Sepúlveda, 3.

Palabras Clave: Usos urbanísticos – PECUAU - Recreativo

Con fecha 23 de octubre de 2014, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Latina con motivo de la discrepancia existente entre la Agencia de Actividades y el Departamento de Servicios Técnicos del Distrito, con motivo de la consulta urbanística evacuada por el primero en relación con la posibilidad de implantar una sala de usos múltiples en el vestíbulo de acceso a tres salas de cine en la calle Sepúlveda, 3.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997 (NNUU)
- Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU).
- Documento Básico SI “Seguridad en caso de incendios” aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.(DB-SI)
- Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas

Informes:

- Consulta urbanística c.u.a. 60/13, de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

Expedientes:

- 500/2013/1963: Consulta urbanística especial resuelta por la Agencia de Actividades con informe de fecha 03.09.2013.

CONSIDERACIONES

En el Distrito de Latina ha tenido entrada una solicitud de Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos (PECUAU), número de expediente 110/2014/02515, con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la consulta urbanística especial (expediente 500/2013/1963) resuelta por la Agencia de Actividades (ADA), en cuyo informe técnico

concluye que la implantación de una “Sala multiusos” en el vestíbulo de acceso a las salas de cine ubicadas en la calle Sepúlveda nº 3 es viable urbanísticamente, siempre que se plantee una solución alternativa que dé cumplimiento al DB-SI en toda su extensión y se apruebe el correspondiente Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos, criterio que no es compartido por los Servicios Técnicos del Distrito de Latina.

En primer lugar, los servicios técnicos del Distrito consideran que la referida consulta urbanística resuelta por el ADA no se corresponde con una consulta urbanística especial sino de una consulta urbanística común, y en consecuencia sin carácter vinculante. Conforme los artículos 13 y 14 de la vigente Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU), se incorpora la “Consulta urbanística común” con el objeto de formular dudas relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate, mientras que la “Consulta urbanística especial” tiene como objeto resolver dudas de interpretación que les pueda suscitar la aplicación de uno o varios preceptos normativos a las propuestas técnicas que se planteen sobre una actuación urbanísticas concreta. El informe técnico elaborado por el ADA para dar respuesta a la consulta urbanística objeto de estudio, analiza la actuación planteada por el interesado con el objeto de convertir en “Salas multiuso” la zona de vestíbulo de acceso a las salas de los tres cines, informando tanto que el uso concreto está permitido en dicho emplazamiento como que se produce el incumplimiento de algunos preceptos normativos del DB-SI de la propuesta técnica proyectada.

Aparte de lo expuesto anteriormente, debemos tener en cuenta que la consulta solicitada por el interesado ha sido formulada como “consulta urbanística especial” y como tal ha sido calificada y tramitada por el Ayuntamiento de Madrid.

El segundo aspecto del informe de la consulta urbanística elaborado por el ADA que es cuestionado por el Distrito, se refiere al incumplimiento del artículo 169 de la Ordenanza de Prevención de Incendios (OPI). En este sentido debemos señalar que en virtud de lo dispuesto en la Instrucción 1/2008, de 3 de abril, de la Coordinadora General de Urbanismo, la normativa a aplicar en materia de protección contra incendios a las solicitudes de licencias urbanísticas, será la establecida en el Código Técnico de la Edificación (CTE) y únicamente en aquellos supuestos no expresamente contemplados en el CTE, será de aplicación la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid.

Conforme a lo anterior y de acuerdo con los criterios generales de aplicación del Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (DB-SI) del CTE, en las obras de reforma en las que se mantenga el uso, el DB-SI deberá aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma y en el supuesto de que la reforma altere la ocupación o distribución con respecto a los elementos de evacuación, como parece ser en el caso que nos ocupa, la aplicación de este DB-SI debe afectar también a éstos.

Por tanto, antes de concluir que en el vestíbulo de los cines no se puede ejercer ninguna actividad por incumplimiento de las condiciones de seguridad, habrá que comprobar si la actuación pretendida vulnera las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio establecidas en el DB-SI del CTE según criterios generales de aplicación expuestos.

Por otra parte, el Distrito advierte en su consulta la incompatibilidad para ejercer en el mismo espacio la actividad de “Cines” y la de “Salas multiusos”. De acuerdo con el Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, la “Salas multiuso” son locales cerrados y cubiertos dotados de espacios

especialmente dispuestos para poder reunir al público a fin de realizar exclusivamente espectáculos y actividades recreativas artístico-culturales, así como fiestas populares. Asimismo, el referido Catálogo define los “Cines” como locales cuya actividad es la proyección en pantalla, como espectáculo, de películas mediante cualquier medio técnico, entendiéndose por tanto que se trata de un espectáculo artístico-cultural. De la misma forma, el Catálogo define en su epígrafe 2.5 las “Salas de conferencias” como locales cuya finalidad es reunir al público para asistir a actividades exclusivamente culturales, y en el epígrafe 2.6 las “Salas de exposiciones” como locales cuyo fin es mostrar al público muestras artísticas o culturales.

Como consecuencia de todo lo anterior podemos entender que las “Salas multiuso” comprenden las actividades de cines, salas de conferencia, de exposiciones,...y por tanto no puede existir incompatibilidad entre ellas dado que forma parte de la misma actividad.

No obstante, y en relación con la incompatibilidad de las actividades que se pretenden implantar como consecuencia del horario de funcionamiento de cada una de ellas, conviene señalar, además de lo dispuesto en el apartado anterior, que la actividad de “Salas multiuso” se proyecta como uso asociado al uso principal Deportivo, siendo una de las consecuencias derivadas de la vinculación funcional del uso asociado respecto al principal, la supeditación de su horario de funcionamiento al que se establezca para la actividad principal, criterio sostenido entre otras en la consulta urbanística del 5 de mayo de 2004 resuelta por la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial.

A pesar de lo expuesto anteriormente, conviene advertir que los PECUAU son instrumentos de control discrecional y por tanto si se valora que la actuación pretendida produce efectos contrarios e incide de forma negativa en su ámbito de implantación, podrá proponerse su denegación de forma motivada.

Por último, en relación con el órgano competente para la tramitación de los PECUAU, los actuales Acuerdos de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de delegación de competencias no atribuyen a ningún órgano en concreto la competencia para tramitar PECUAU en aquellas actuaciones contenidas en el Anexo II.1 del Acuerdo de 24 de enero de 2013 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se delegan competencias en las Juntas Municipales en los Concejales Presidentes y en los Gerentes de Distrito, cuando éstas estén incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en la Ciudad de Madrid, como es el caso que nos ocupa. Por este motivo se ha solicitado informe sobre esta cuestión a la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico en cuanto órgano competente en la materia.

CONCLUSIÓN

En base a lo anteriormente expuesto, en relación con las cuestiones planteadas, esta Secretaría Permanente considera que:

- La consulta urbanística resuelta por el ADA con informe de fecha 03/09/2013 es una consulta urbanística especial y como tal tiene carácter vinculante dado que aborda, entre otros aspectos, dudas de aplicación de diversos preceptos normativos en materia de seguridad en caso de incendios.
- La actividad de “Salas multiuso” engloba tanto la realización de espectáculos artístico-culturales (“Cines”) como actividades culturales (“Salas de conferencias”),

“Salas de exposiciones”,...) por tanto todas las actividades que se pretenden implantar están implícitas en una sola actividad y en consecuencia no puede existir incompatibilidad entre ellas.

- El órgano competente para la tramitación de los PECUAU previstos en el artículo 5.2.7 de las NNUU en actuaciones no incluidas en el ámbito de aplicación de la OMTLU y previstas en el Anexo II.1 del Acuerdo de delegación de competencias en las Juntas Municipales en los Concejales Presidentes y en los Gerentes de los Distritos, está pendiente de aclaración, cuya interpretación trasladaremos en el instante en que dispongamos de ella.

Madrid, 16 de diciembre de 2014