

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

95

MÓSTOLES

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Por la presente se hace público que, por la Corporación Pleno del Ayuntamiento de Móstoles, en sesión celebrada el día 14 de abril de 2011, se adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Ordenar la rectificación de error material existente en el texto de la ordenanza reguladora de la aplicación del coeficiente de concentración de usos de ocio y hostelería, aprobada inicialmente por este órgano, en su sesión celebrada el 11 de noviembre de 2010, en el siguiente sentido:

Texto aprobado:

“Art. 8. Actuaciones en las áreas delimitadas en el Plan General para la Implantación de Nuevos Usos de Hostelería y Ocio, ZU-R1”.

Texto rectificado:

“Art. 8. Actuaciones en las áreas delimitadas en el Plan General para la Implantación de Nuevos Usos de Hostelería y Ocio, ZU-R2”.

Segundo.—Aprobar definitivamente la ordenanza reguladora de la aplicación del coeficiente de concentración de usos de ocio y hostelería, aprobada inicialmente en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2010, bajo epígrafe 8/155, conteniendo la corrección de error antedicha.

Tercero.—Que la presente ordenanza entre en vigor cuando haya sido publicado íntegramente su texto corregido en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y haya transcurrido el plazo de quince días hábiles desde la comunicación del presente acuerdo de aprobación definitiva a las Administraciones Estatal y Autonómica.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del texto íntegro de la ordenanza reguladora de la aplicación del coeficiente de concentración de usos y hostelería.

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiéndose que dicho acuerdo agota la vía administrativa, pudiéndose interponer contra el mismo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que se estime oportuno.

TEXTO DEFINITIVO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA APLICACIÓN DEL COEFICIENTE DE CONCENTRACIÓN DE USOS DE OCIO Y HOSTELERÍA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Transcurrido más de un año desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, en que se ha podido detectar cierta indefinición en el momento de aplicar a situaciones concretas el cálculo del coeficiente de concentración de actividades de ocio y hostelería, y con el fin de establecer de forma determinante los criterios para su cálculo, así como para delimitar su ámbito de aplicación, se redacta la siguiente ordenanza municipal.

La redacción y posterior aplicación de esta ordenanza pretende garantizar la objetividad en la aplicación de la normativa municipal como paso previo para facilitar la instalación de las actividades de ocio y hostelería que reglamentariamente sean viables, garantizando el mantenimiento de la calidad medioambiental que por Ley se exige.

Primero. *Antecedentes de ordenación y regulación*

Se enumeran a continuación los diferentes artículos y localización dentro del documento del Plan General como de las ordenanzas generales que tienen relación directa con las actividades de ocio y hostelería, tanto en cuanto a su clasificación, protección medioambiental y situación urbanística.

En primer lugar, la ordenanza general para la prevención de la contaminación acústica, en su título II, "Calidad acústica", distingue cinco áreas en cuanto a la sensibilidad acústica según su uso dominante, como son:

5. Hasta tanto el Ayuntamiento delimite las áreas o zonas de sensibilidad acústica establecidas en el Decreto 78/1999, de 8 de junio, de la Comunidad de Madrid, Ley 37/2003 y demás normativa de aplicación, estas vendrán definidas por los usos característicos de cada zona conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles que estuviera vigente, clasificándose de acuerdo con la siguiente tipología:

(...)

a) Ambiente exterior:

Tipo I: área de silencio. Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso sanitario.
- Uso docente o educativo.
- Uso cultural.
- Espacios protegidos.

Tipo II: área levemente ruidosa. Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso residencial.
- Zona verde, excepto en casos en que constituyen zonas de transición.

Tipo III: área tolerablemente ruidosa. Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso de hospedaje.
- Uso de oficinas o servicios.
- Uso comercial.
- Uso deportivo.
- Uso recreativo.

Tipo IV: área ruidosa. Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren menor protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso industrial.
- Servicios públicos.

Tipo V: área especialmente ruidosa. Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres sonoras en favor de infraestructuras de transporte (por carretera, ferroviario y aéreo) y áreas de espectáculos al aire libre.

También, según el artículo 21, "Planificación urbanística", esta ordenanza establece:

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbana, las Normas Subsidiarias de Planeamiento y cualquier otra figura de planeamiento urbanístico a nivel municipal o inferior tendrán en cuenta los criterios establecidos por esta ordenanza en materia de protección contra la contaminación acústica y los incorporarán a sus determinaciones en la medida oportuna.

2. La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que, en lo posible, no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en esta ordenanza.

Asimismo, en el título V, “Condiciones acústicas en actividades específicas”, artículo 24, “Actividades incluidas en el Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas”.

1. A efectos de aislamientos mínimos exigibles a los cerramientos que delimitan las actividades de pública concurrencia respecto a viviendas colindantes, y en función de los niveles sonoros existentes en su interior, se establecen los siguientes tipos:

- Tipo 1: actividad de pública concurrencia, con régimen de funcionamiento diurno o parcialmente nocturno (de veintitrés a dos horas) en los que se dé alguna de las circunstancias siguientes:
 - a) Que puedan llevar implícita la instalación de equipos de reproducción/amplificación sonora o audiovisuales cuyo nivel máximo de emisión sea igual o inferior a 80 dBA.
 - b) Que el aforo máximo previsible sea igual o inferior a 100 personas.
- Tipo 2: actividad de pública concurrencia con régimen de funcionamiento diurno o parcialmente nocturno (de veintitrés a dos horas) en los que se dé alguna de las circunstancias siguientes:
 - a) Que puedan llevar implícita la instalación de equipos de reproducción/amplificación sonora o audiovisuales cuyo nivel máximo de emisión sea igual o inferior a 85 dBA.
 - b) Que el aforo máximo previsible sea superior a 100 personas.
- Tipo 3: actividades de pública concurrencia, con equipos de reproducción/amplificación audiovisual y niveles sonoros entre 85 y 90 dBA, cualquiera que sea su horario de funcionamiento.
- Tipo 4: actividades de pública concurrencia ubicadas en edificios de uso exclusivo, usos distintos del residencial, o equipamiento en cualquiera de sus clases, con equipos de reproducción audiovisual o actuaciones en directo con niveles sonoros que puedan llegar a superar los 90 dBA, cualquiera que sea su horario de funcionamiento.

Por otra parte, en el vigente Plan General, en su artículo VIII, 7.2.2, de las Normas Urbanísticas Generales se establecen unos parámetros a cumplir en base al uso pormenorizado de hostelería y ocio, y más concretamente se define la necesidad de realizar un informe previo de viabilidad en el siguiente párrafo:

“Para la autorización de la instalación de un establecimiento hostelero y de ocio no deberá superarse el coeficiente máximo de concentración del tramo de calle por el que tenga acceso el local en el que se pretenda instalar. A estos efectos deberá realizarse consulta con carácter previo a la solicitud de la licencia”.

(...)

Definición: incluye los usos integrados en el sector de la hostelería y destinadas a recreo, relación y diversión del conjunto de la población.

Clasificación:

- HO-1: bares, cafeterías y restaurantes sin espectáculo.
- HO-2: bares con espectáculo.
- HO-3: discotecas, salas de fiestas.
- HO-4: juegos recreativos.

Condiciones: cumplirán lo dispuesto en la legislación vigente que les fuera de aplicación y particularmente:

- Orden Ministerial de 18 de marzo de 1965, en relación con las cafeterías.
- Orden Ministerial 17 de marzo de 1965, que establece las condiciones mínimas de los restaurantes.
- Ley 17 /1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- Ley 37/2003, del Ruido de la Comunidad de Madrid.

Para la autorización de la instalación de un establecimiento hostelero y de ocio no deberá superarse el coeficiente máximo de concentración del tramo de calle por el que tenga acceso el local en el que se pretenda instalar. A estos efectos deberá realizarse consulta con carácter previo a la solicitud de la licencia.

Dicho coeficiente se calculará como sigue:

Coeficiente de concentración resultante de la instalación solicitada = $(SU + ST)/SA$ "
(...)

La fórmula planteada establece una relación entre la superficie útil de acceso público de los locales en ese tramo de calle y la superficie peatonal en ese tramo de calle y de ese margen donde se sitúa el acceso de local. Esta relación se establece como máximo en un 0,25 que no pretendemos alterar.

Siendo:

SA: superficie peatonal en el tramo de calle y en el margen en que se sitúa el acceso del local.

SU: superficie útil de acceso público del local que se pretende instalar.

ST: superficie útil de acceso público del total de los locales del uso pormenorizado existentes en el tramo y margen de la calle.

Las variables que intervienen son muy numerosas, refiriéndose principalmente a los siguientes aspectos:

- Criterios relativos a conceptos contenidos en la fórmula de aplicación.
- Diferenciación en cuanto a zonas de ordenanza en función de la coexistencia de usos.
- Posibilidad que otorgan las Normas Urbanísticas de penalizar o facilitar la instalación de algunas de las clases enumeradas estableciendo coeficientes de homogeneización.
- La instalación en edificios anteriores a la revisión del Plan General o no en relación a la dotación de plazas de aparcamiento.
- Criterios generales del propio informe.

A fin de facilitar la interpretación de los anteriores conceptos proponemos la aplicación de los criterios que a continuación se enumeran en la supervisión de los informes relativos a la consulta previa a la instalación de usos hosteleros y de ocio.

Segundo. *Subclasificación de los usos de ocio y hostelería*

Artículo 1. Como desarrollo de la clasificación previa establecida en el artículo VIII.7.2.2 de las Normas Urbanísticas Generales relativas al uso pormenorizado hostelero y ocio se propone la siguiente subclasificación conforme a las denominaciones que se establecen en el vigente Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas:

- a) HO-1: bares, cafeterías y restaurantes sin espectáculo. Se incluyen en este apartado las actividades del epígrafe 10 (Hostelería y Restauración) del Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas siguientes:
 - 10.1. Tabernas y bodegas.
 - 10.2. Cafeterías, bares y asimilables.
 - 10.3. Chocolaterías, heladerías, salones de té, "croissanteries" y asimilables.
 - 10.4. Restaurantes, autoservicios de restauración y asimilables.
 - 10.5. Bares-restaurantes.
 - 10.7. Salones de banquetes.
- b) HO-2: bares con espectáculo. Se incluyen en este apartado las actividades del epígrafe 9 (De ocio y Diversión) del Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas siguientes:
 - 9.1.1. Bares de copas sin actuaciones musicales en directo.
 - 9.1.2. Bares de copas sin actuaciones musicales en directo.
- c) HO-3: Discotecas, salas de fiestas. Se incluyen en este apartado las actividades del epígrafe 4 (Actividades Recreativas de Baile) del Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas siguientes:
 - 4.1. Discotecas y salas de baile.
 - 4.2. Salas de juventud.
- d) HO-4: Juegos recreativos. Se incluyen en este apartado las actividades del epígrafe 6 (Juegos Recreativos y de Azar) del Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas siguientes:
 - 6.1. Casinos.
 - 6.2. Establecimientos de juegos colectivos de dinero y azar.
 - 6.3. Salones de juego y recreativos.
 - 6.4. Salones de recreo y diversión.

Tercero. *Criterios de cálculo y aplicación*

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—Dado que se distinguen los tipos de áreas de sensibilidad acústica en función del uso global de la zona en que se emplaza el edificio, cabe diferenciar la virtualidad de la aplicación de la limitación que supone el coeficiente de concentración conforme al mismo criterio. Así, en zonas o edificios de uso exclusivo o predominantemente terciario, comercial y de oficinas, o industrial, por ejemplo, dado que la sensibilidad o tolerancia es mayor que en zonas o edificios de uso residencial, entendemos que no es de aplicación limitación alguna a la implantación de estas actividades y por tanto se obviará el cálculo del coeficiente, puesto que no entran en el supuesto de justificación de la ordenanza general de prevención de la contaminación acústica, y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- No coexistan en el mismo inmueble usos residenciales, educativos reglados, o sanitario u hospitalario u otros con una tolerancia menor.
- Esté resuelta la dotación de plazas de aparcamiento requerida conforme a la revisión del Plan General.

Por tanto, se propone la aplicación de la limitación que conlleva el coeficiente de concentración únicamente a los edificios o establecimientos calificados por las zonas de ordenanza para un uso principal tipo I y II en la ordenanza general para la prevención de la contaminación acústica, áreas de silencio o levemente ruidosas, y que se han enumerado en los antecedentes enumerados en el capítulo primero.

En cualquier caso, deberá aplicarse las condiciones particulares de uso de cada zona de ordenanza en cuanto a las compatibilidades viables.

En actuaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la revisión del Plan General se estará a lo dispuesto en aquellas, salvo que sean incompatible con el Plan en vigor.

Art. 3. *Determinación de la superficie peatonal, SA, en la fórmula de cálculo del coeficiente: conceptos y criterios:*

- a) Se entiende, en general, por tramo de calle la longitud de continuo edificado entre dos intersecciones que cortan a la calle de estudio, peatonal o de tráfico rodado. No se toman en consideración callejones, accesos en fondo de saco de entrada a portales y de uso privado o semiprivado y donde no se localicen locales comerciales, ni como intersección ni como cómputo en la superficie de uso público que se pueda sumar a la superficie SA. Se computará la superficie hasta la bisectriz de la esquina o el eje del chaflán si lo hubiera.
- b) En vías peatonalizadas con tránsito rodado exclusivo de residentes o vías de coexistencia, se descontará la calzada para uso rodado eventual.
- c) En el caso de localizarse un espacio de uso público, jardín o plaza, zona de ordenanza ZU-ZV.1, solo en ZV-1 y ZV-2, y ZU-ZV.2, contiguo o enfrentado al inmueble en que se pretende instalar la actividad, se estará a los siguientes supuestos, que habrán de cumplirse todos en caso de coincidencia:
 1. Solo computará a efectos de superficie peatonal SA, aquella que sea pisable, descontando jardineras y áreas ajardinadas, praderas de césped, mobiliario e instalaciones fijas como quioscos o casetas, etcétera.
 2. En plazas, plazoletas y espacios libres en general, computará como SA tan solo un área de ancho igual al 25 por 100 del ancho total del espacio con un límite absoluto de 5 metros.
 3. De localizarse el espacio libre contiguo al inmueble, computará la longitud del tramo hasta el 50 por 100 del espacio libre en un ancho igual al de la acera precedente con un máximo absoluto de 25 metros.

Art. 4. *Determinación de la superficie útil de acceso público, SU, en la fórmula de cálculo del coeficiente: conceptos y criterios:*

- a) Computará solo la superficie útil destinada a la actividad y de acceso libre y de uso público.
- b) Se descuentan elementos fijos como estructura y mochetas, mostradores y barras estables o fijas.
- c) No computan la superficie destinada a aseos, ni las cocinas, almacenes, cuartos de basuras e instalaciones, ni la trasera de la barra o cabinas DJ, ni cualquier otra zona de ocupación exclusiva para empleados.

Art. 5. *Establecimiento de coeficientes de homogeneización.*—Conforme al artículo VIII.7.2.2 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General, cabe establecer unos

coeficientes de homogeneización diferenciados para cada clase de actividad, que van a gravar o penalizar la implantación de cierto tipo de actividades de ocio en principio más molestas en detrimento de otras que en general no suponen molestias a los vecinos.

Se establecen los siguientes:

- a) Tres para HO-3 y HO-2.
- b) Dos para HO-4.
- c) Una para HO-1, para esta clase se permitirá que la suma de la superficie útil real en metros cuadrados de los establecimientos existentes, sin ponderar u homogeneizar por clases, constituya el factor ST, manteniéndose siempre el coeficiente 0,25 como valor absoluto.

Art. 6. *Dotación de plazas de aparcamiento:*

- a) En edificios existentes o aprobada su construcción antes del 25 de abril de 2009 se admite justificar la dotación existente como válida.
- b) En edificios de nueva construcción se entenderá cumplida la dotación de plazas dado que se cumplirá en cualquier caso con un mínimo de 1,5 plazas/100 metros cuadrados construidos de cualquier uso, lo que se justificará en el informe técnico. No será necesaria la vinculación registral de una plaza por cada 30 metros cuadrados de uso público.

Se eximirá de la comprobación de la existencia de plazas en aquellos locales emplazados en edificios que tengan parcial o totalmente eximida la dotación de plazas de aparcamiento.

- c) En ambos casos el Ayuntamiento podrá reducir el estándar en función de las características del tejido urbano y los objetivos de estructura urbana del Plan General, conforme con la ordenanza general de aparcamientos, contabilizándose los aparcamientos que correspondan proporcionalmente a la superficie del local de los existentes en el edificio.

Art. 7. *Consulta previa a la solicitud de la instalación de la actividad.*—Conforme al artículo VIII.7.2.2 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General, cuando es preceptivo conforme esta ordenanza la consulta previa a la solicitud de licencia urbanística, esta tendrá las siguientes consideraciones:

- a) Desde el punto de vista de su naturaleza es asimilable a la Consulta Urbanística Especial (título III de la ord. tramitación, artículo 69).
- b) Se propone un plazo máximo para solicitar la licencia de instalación de actividad de tres meses desde la notificación formal al interesado del resultado del informe previo, y una vigencia máxima de un año desde la fecha de solicitud de tal licencia, plazo suficiente para su conclusión, a partir de los cuales cesan todos los posibles derechos adquiridos por orden de solicitud.
- c) Se establece necesariamente un orden de prevalencia en función de la fecha de solicitud.
- d) En tanto no se emita y notifique este informe previo, no deberá iniciarse el cómputo de plazos de la tramitación de los expedientes urbanísticos de solicitud de licencias para la implantación de esta actividad, aunque se hubieran solicitado.
- e) Los expedientes anteriores a la entrada en vigor del Plan General se regularán por el anterior planeamiento, con las excepciones que legítimamente procedan.
- f) Se elaborará este informe por los técnicos de la Sección de Edificación de GMU y se dará traslado del mismo a la Sección de Industria.

Art. 8. *Actuaciones en las áreas delimitadas en el Plan General para la implantación de nuevos usos de hostelería y ocio, ZU-R2:*

- a) Solo se admiten las actuaciones que tengan como finalidad la mejora de las condiciones de aislamiento acústico, la reducción de la superficie de uso público y del aforo permitido, la modernización de las instalaciones de protección y la adaptación para personas discapacitadas y las establecidas en el apartado d) del presente artículo.
- b) Se prohíben las ampliaciones de actividades existentes cuando impliquen a locales que antes no contuvieran este uso, así como la autorización de terrazas y veladores.
- c) Queda prohibido explícitamente el cambio de clase de establecimientos existentes de uso hostelero de clase HO-1 o HO-4 a HO-2 o HO-3, así como cualquier otro que suponga un incremento objetivo de las molestias por ruido, tráfico, emisiones, etcétera.

- d) En cambio, cabe facilitar el cambio de clases HO-2 y HO-3 a HO-1 siempre que se proponga la reducción significativa de alguna de las condiciones siguientes:
- Del horario de apertura.
 - La mejora de las condiciones técnicas de acondicionamiento de los locales.
 - Disminución del aforo de los mismos.
 - De los requerimientos de tráfico y aparcamiento.

Art. 9. *Terrazas veladores.*—En general se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal específica, reservándose en todo caso el Ayuntamiento la posibilidad de limitar su implantación en aquellas áreas que por causa motivada justifique la negativa o limitación de la autorización.

En las áreas delimitadas por el Plan General para la implantación de nuevas actividades de ocio y hostelería no se autorizará la apertura de nuevas terrazas de veladores, salvo que se localicen en espacios alejados de las fachadas de las viviendas un mínimo de 50 metros.

Art. 10. *Documentación a aportar y procedimiento de elaboración del informe.*—La documentación técnica aportada por el promotor deberá contener como mínimo lo siguiente:

- a) Plano detallado de emplazamiento del local, sobre cartografía municipal, señalando el punto de acceso público.
- b) Croquis de distribución del local, señalando la superficie de uso público.
- c) Memoria descriptiva del uso del local y de sus características.

Una vez ubicado claramente el local, su situación exacta, la calle por la que se tiene acceso o inclusive por la que pudiera tener, etcétera, se estudiarán los proyectos contenidos en los expedientes de los locales del sector de la hostelería que en la misma acera o edificio (dependiendo de los casos) se encuentren. En caso necesario, incluso se efectuará visita de comprobación para determinar los parámetros de la fórmula de aplicación.

Cuando exista previsión de establecer dos o más accesos a calles diferentes, el cálculo del coeficiente de concentración se realizará tomando en consideración la suma de superficies de acera y superficies útiles de locales de ambas calles.

Cuando los diferentes accesos del local sean exclusivos de emergencia o para uso exclusivo del personal o carga y descarga solo computará a efectos de cálculo el previsto para el acceso del público.

A continuación, tras localizar todos los expedientes de los locales cercanos, deberemos aplicar la fórmula dada y los criterios de aplicación enumerados en esta ordenanza, incluyendo la comprobación de dotación de plazas de aparcamiento del edificio conforme a las Normas Urbanísticas Generales.

Hasta tanto el Ayuntamiento elabore un listado de coeficientes máximos para los distintos tipos de calles se establece el coeficiente máximo de 0,25. De manera que si el coeficiente resultante de considerar el local en funcionamiento fuera superior a 0,25 se denegará motivadamente su instalación.

Nota: solo se tendrá en cuenta para el cómputo las actividades con licencia de obras e instalación concedida o en trámite, por lo que de localizarse actividades sin licencia (en origen o por ampliaciones no amparadas por licencia) se iniciará el correspondiente procedimiento de restauración de la legalidad. El procedimiento de legalización deberá someterse a los mismos requerimientos y limitaciones que si fuere de inicio: solicitud de informe previo y tramitación de la licencia. Ojo con esto, que puede ocurrir que haya expedientes muy antiguos que estén todavía en trámite.

En Móstoles, a 28 de marzo de 2011.

Móstoles, a 11 de mayo de 2011.—El concejal-delegado de Urbanismo, por delegación de 24 de mayo de 2010, Alberto Rodríguez de Rivera Morón.

(03/18.669/11)