



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: Distrito de Carabanchel

FECHA RECEPCIÓN: 3 de marzo de 2006

ASUNTO: Adaptación de actividades incluidas como uso asociado al Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas

TEXTO DE LA CONSULTA:

Se ha recibido contestación a la consulta formulada por este Departamento con fecha 23 de junio de 2.005, referente a la Adaptación de actividades asociadas al Catálogo de Espectáculos Públicos. Sin embargo, en dicha contestación (apartado d), se dice que "La Ley 17/1997 de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas en su artículo 13 no establece excepciones sobre la obligatoriedad de colocación de cartel identificativo en los locales afectados por dicha normativa con independencia del régimen urbanístico bajo el que esté implantado". Este tema, señala la contestación, ha sido tratado detalladamente en la consulta 31/2002.

La consulta 31/2002 hace referencia a un BAR-RESTAURANTE con tiendas auxiliares.

Pues bien, dicha solución era ya conocida y no presenta problemas de aplicación. La consulta referente a "uso asociado" que este servicio planteaba quería referirse a aquellas licencias urbanísticas en las que el BAR O RESTAURANTE no es la actividad principal y no están destinadas a la pública concurrencia. Nos referimos, a modo de ejemplo a las siguientes actividades:

BARES O RESTAURANTES incluidos en licencias de actividad en edificios exclusivos industriales, mercantiles o dotacionales para el uso exclusivo, en teoría al menos, del personal de dichas empresas.

BARES O CAFETERIAS de Asociaciones tipo Casas Regionales, o similares, que tiene éste servicio para sus asociados únicamente, es decir no es de pública concurrencia incluido en la licencia de actividad.

En relación con este tipo de actividades remitimos un caso concreto de una actividad de Salas de Ensayo, Sala de Concierto y el Bar adjuntando la licencia de dicha actividad en la que Sala de Concierto y Bar se concedieron como usos asociados para las salas de ensayo.



El interesado solicitó para dicha actividad el preceptivo cartel identificativo.

Los servicios técnicos de esta Junta Municipal consideran que no puede emitirse dicho cartel por no tratarse de un local de pública concurrencia. (se adjunta fotocopia de la licencia de actividad, del informe técnico emitido en el expediente de solicitud de cartel y el acta de inspección de la Policía Municipal con el fin de que tengan mas elementos de juicio para contestar a lo planteado).

INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe del Departamento Jurídico del Distrito de Carabanchel, se informa lo siguiente:

1º.- Desde el punto de vista urbanístico.

Las condiciones que deben cumplir los usos asociados son las que figuran en el párrafo i) número 2 del artículo 7.2.3 y en la letra a), número 2 del artículo 7.2.8 de las vigentes NN.UU, que a continuación se exponen de forma resumida:

- Vinculación entre el uso asociado y el principal al que se asocia.
- Contribución al desarrollo del uso principal.
- La superficie edificada del uso asociado no puede superar con carácter general el 25% de la superficie edificada del uso al que se asocia, excepto en ámbitos de uso cualificado industrial (en los que es de aplicación la norma zonal 9) en los que el porcentaje de la superficie edificada es el que figura para cada clase de uso en el artículo 8.9.17 relativo al régimen de compatibilidad de usos de dicha norma zonal 9.

La consecuencia derivada de implantar un uso como asociado a otro es que ambos quedan integrados funcional y jurídicamente.

La restricción de acceso a un uso asociado vendrá dada por varios factores entre los que destacan los dos siguientes:

- a) El carácter público del uso principal, por ejemplo un bar o restaurante asociado a un comercio tendrá acceso el público en general dado el carácter público del comercio, lo mismo podría aplicarse al uso de bar restaurante asociado a una bolera. No tendría ese carácter por ejemplo un comedor de empresa o de un colegio ya que por su propia naturaleza el uso al que se asocia no es público y por lo tanto el uso asociado será de acceso restringido.
- b) La naturaleza del propio uso asociado y su vinculación con el uso al que se asocia, así por ejemplo el uso comercial en la categoría de pequeño comercio, es admisible como uso asociado a una actividad industrial implantada en norma



zonal 9 en cualquiera de sus grados (artículo 8.9.17 de las NN.UU) con un límite inferior o igual al 20% de la superficie edificada del uso al que se asocia. En este caso la vinculación entre el uso asociado y el principal sería la venta directa al público de los productos fabricados en la actividad industrial. Un restaurante asociado a una escuela de hostelería tendría carácter público, siendo el vínculo entre ambos el hecho de que el restaurante sirva como prácticas para las distintas especialidades docentes autorizadas en la escuela (cocinero, ayudante de cocina camarero, etc.).

De lo expuesto, se deduce que en las NN.UU del vigente Plan General no existe ninguna prohibición expresa relativa al acceso por parte del público en general a un uso asociado, la limitación de acceso vendrá dada por el carácter público o no del uso principal así como de las características propias del uso asociado y de la vinculación entre ambos usos (principal y asociado).

2º.- Desde el punto de vista de La Ley 17/1997 de 4 de Julio de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

La Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, Ley 17/1997, de 4 de julio, no tiene en cuenta el régimen urbanístico bajo el que se implanta una actividad sino que su ámbito de aplicación se extiende a lo establecido en su artículo 1º, a aquellas actividades de espectáculos o actividades recreativas que congreguen al público en general con independencia de que tengan o no finalidad lucrativa. El número 2 del mismo artículo establece su aplicación a los establecimientos y locales enumerados en el anexo a dicha Ley, donde en el apartado III relativo a *locales e instalaciones* están relacionados en su número 3 de *hostelería* los bares, cafeterías y restaurantes.

El artículo 3 de la citada Ley, establece con toda claridad las exclusiones a la aplicación de la misma en los casos de *actividades privadas, de carácter familiar o educativo que no estén abiertas a la pública concurrencia*.

En ningún caso los bares, cafeterías y restaurantes están exentos de la aplicación de la Ley de Espectáculos públicos ya que no se trata de ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 3 de dicha Ley y están incluidos en la relación que figura como anexo a la Ley 17/1997 por lo que será necesario que dispongan de cartel identificativo y someterse a la ORDEN 1562/1998, de 23 de octubre, del Consejero de Presidencia, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público.

3º.- Naturaleza de las actividades de cafetería, bar o bar restaurante.

El catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Locales e Instalaciones aprobado por Decreto 184/1998 de la Comunidad de Madrid contiene en sus anexos,



no solo la enumeración de las actividades a las que le es de aplicación la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, en sustitución del anexo de la citada Ley, sino que también establece la definición de cada actividad.

Esto significa que solamente pueden recibir la denominación que figura en el Catálogo aquella actividad que se ajuste a la definición que contiene su anexo II.

Del examen de las definiciones que el anexo II del Catálogo ofrece para las actividades de cafetería, bar, restaurante y bar restaurante, se observa que tienen en común la característica de tratarse de actividades de pública concurrencia. Si no es así porque su acceso esté restringido como resultado de aplicar lo indicado en el punto 1º del presente informe, por ejemplo a los empleados de una empresa, no podrán recibir dicha denominación, debiendo ser sustituida por otra que se ajuste mas a la realidad del uso asociado pretendido, como por ejemplo comedor de empresa o zona de descanso a las que no les es de aplicación la Ley 17/1997 ni el Decreto 184/1998 por lo que no precisarían disponer de cartel identificativo.

Si se trata de actividades con licencia concedida antes de la entrada en vigor del Decreto 184/1998 en las que figuren como uso asociado la denominación de cafetería, bar o restaurante y resulte que el acceso a estas actividades no es público, podría utilizarse la revisión de oficio prevista en la disposición transitoria primera del mencionado Decreto para sustituir las denominaciones de cafetería, bar o bar restaurante por otras según se ha señalado en el párrafo anterior.

En cualquier caso se hará constar en la licencia además de la circunstancia de tratarse de un uso asociado, su denominación y las restricciones de uso derivadas del proyecto técnico y de la normativa que sea aplicable.

4º Ejemplos incluidos en la consulta del Distrito de Carabanchel.

- a) Bares, cafeterías o restaurantes incluidos en edificios industriales, mercantiles, dotacionales, asociaciones tipo casas regionales, que tienen este servicio para sus asociados únicamente, es decir, no es de pública concurrencia incluido en la licencia de actividad.
Como se señala en el punto 3º del presente informe, la denominación de bar, cafetería o restaurante será fruto de un error si la concesión de licencia de actividad se realizó con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto 184/1998 y podría adaptarse de oficio si la licencia fuera anterior a dicho momento.
- b) Licencia única en la c/ Cuclillo nº 6 para la actividad de salas de ensayo, sala de concierto y bar.

En la copia de la licencia que se adjunta a la consulta de un edificio industrial autorizado para la actividad de sala de ensayo, sala de



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

concierto y bar, no se puede deducir de la licencia que los usos de sala de concierto y bar sean usos asociados ya que en la misma no se diferencian ni el uso principal ni los asociados como establece la letra a) del número 2, del artículo 7.2.8 de las vigentes NN.UU, ni consta que la superficie edificada de los usos asociados (sala de concierto y bar) sea inferior o igual al 10% del uso principal y tampoco figuran restricciones en cuanto a la utilización de dichos usos, por lo que a la vista de dicha licencia, bien podría tratarse de un error como se ha dicho en la letra anterior o tratarse de usos complementarios al cualificado industrial de la zona.

Madrid, 17 de abril de 2006