

Ref.: c.u. 42 /2009

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Carabanchel relativa a la coexistencia de distintas actividades en un local y su clasificación respecto a los usos urbanísticos.

Con fecha 30 de abril de 2009 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Carabanchel relativa a la normativa urbanística referente a los usos, aplicable a las actividades de cafetería y comercio minorista de alimentación con obrador, ejercidas en un único local y con un único titular, así como la posible incompatibilidad que se pudiera derivar de las definiciones del Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Informes

- Tema 308, Sesión de 22 de mayo de 2007 sobre los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Informe de la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial, de fecha 21 de junio de 2002, en contestación a la consulta formulada por el distrito de Salamanca.
- Informe de la Secretaria Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 28 de abril 2009 , en contestación a la consulta formulada por el distrito de Carabanchel

CONSIDERACIONES

Respecto a la primera cuestión que se plantea en relación a la clasificación urbanística referente a los usos de las actividades de “cafetería” y “comercio minorista de alimentación con obrador” ejercidas en un solo local y con un único titular , procede establecer las siguientes premisas:

- En virtud del tema 308 de los acuerdos de la Comisión de Seguimiento del PGOUM, (CSPG), por el que se indica como criterio que “*en un local se puede*

implantar una actividad, que únicamente puede ser ejercida por el mismo titular, compuesta por diferentes usos o clases de usos siempre que todos ellos estén admitidos por el régimen de los usos de la norma zonal o área de planeamiento del lugar de la implantación, y cada uno de ellos y su integración como conjunto cumpla con la normativa general y específica de aplicación y no manifiesten incompatibilidad entre ellos derivadas de dichas normas”.

- Respecto a las actividades de “cafetería” y “comercio minorista de alimentación”, ambas actividades se encuadran dentro del mismo uso de “servicios terciarios” aunque pertenecen a distintas clases de uso, por lo tanto no tendrían el carácter de uso asociado.
- En el caso del obrador, éste forma parte de la propia actividad por ser necesario para el desarrollo de la misma y por lo tanto tampoco tiene la consideración de uso asociado.

Referente a la cuestión de si pudiera existir incompatibilidad entre las actividades pretendidas como consecuencia de las definiciones establecidas en el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, hay que señalar que de la aplicación del Decreto 184/1998 de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, no se puede apreciar ningún tipo de incompatibilidad entre la parte del local destinada a cafetería y la destinada a comercio, ya que las incompatibilidades contempladas en el artículo 6 del Decreto 184/1998, están referidas a los espectáculos y actividades recreativas entre sí.

Por otro lado, respecto a la posible incompatibilidad que se pudiera deducir de las definiciones del citado Catálogo por no estar contemplada expresamente la venta al exterior en la definición de “cafetería” hay que realizar las siguientes consideraciones:

- El artículo 4 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR), ha establecido que “el Catálogo que figura como Anexo de la presente Ley recoge, sin carácter exhaustivo, los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos regulados en la presente Ley.
- El referido Decreto 184/1998, de 22 de octubre, que recoge el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, en su artículo 2 ha dispuesto expresamente que “.... 2. La enumeración contenida en el Anexo I no tiene carácter exhaustivo”.
- En consecuencia, tal y como ha confirmado la Sentencia número 400/2003, de 10 de abril, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid “, no hay exhaustividad, pues el artículo 2.2 del propio Decreto lo dice y, por ello, aunque se hacen Catálogos, en el artículo 5.2 del mismo texto legal se hace referencia a la posibilidad de local, recinto, instalación o establecimiento abierto al público, que no estuviere enumerado expresamente en cualquiera de los diferentes epígrafes y apartados del Catálogo.”

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se han de aplicar los siguientes criterios:

- Las actividades de “cafetería” y “comercio menor” desempeñadas en un solo local y con un único titular, serán admisibles siempre que la aplicación del régimen de usos establecido por la norma zonal o área de planeamiento correspondiente así lo permita y con las limitaciones establecidas en dicho régimen de usos, no siendo aplicables las condiciones establecidas para los usos asociados dado que no se pueden considerar como tal por tratarse de dos actividades que pertenecen al mismo uso terciario.
- Del Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones no se desprende que exista ninguna incompatibilidad entre ambas actividades puesto que no se trata de dos actividades recreativas, ni tampoco incompatibilidad con las definiciones del Catálogo dado que éstas no tienen carácter exhaustivo y si bien el tipo de “cafetería con comercio minorista “ no se ajusta totalmente a ninguno de los epígrafes contenidos en el citado Catálogo, se entiende que se encuadra dentro del mismo, en el epígrafe 10.2.

Madrid, 2 de octubre 2009