



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CARABANCHEL

FECHA: 28 de abril de 2003

ASUNTO: POSIBILIDAD DE IMPLANTACIÓN DE VARIAS ACTIVIDADES EN UN MISMO LOCAL.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Ante las numerosas solicitudes de licencias para la implantación de dos o más actividades en un mismo local, tales como locutorios telefónicos donde además se solicitan otras actividades como peluquerías, agencias de viajes, venta menor de alimentación, venta menor de ropa, etc., y dado que el art. 6.7.4.2 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. relacionan la definición de local al desarrollo o ejercicio de una sola actividad, se solicita que por parte de la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial se informe sobre los siguientes puntos:

- 1. Si pueden implantarse dos o más actividades en un solo local.*
- 2. En caso positivo, se indique la interrelación de estas actividades entre si: serían actividades asociadas unas de otras con la restricción de superficie del 25% tal y como indica el art. 7.2.8.2a) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., o bien, serían actividades todas ellas compatibles sin ningún tipo de restricción.*

INFORME:

Vista la consulta formulada por la jefa de la sección de industrias de la Junta Municipal del Distrito de Carabanchel, se informa lo siguiente:

1º Implantación de dos o mas actividades en un local.

Del número 2 del artículo 6.7.4 de las NN.UU del PGOUM, se desprende que en un local únicamente puede ejercerse una actividad, sin perjuicio de que también puedan instalarse otros usos asociados al principal.

A la misma conclusión llega el Acuerdo 188 de la Comisión de Seguimiento del PGOUM que en su apartado 2º establece:

2º No es posible ejercer dos actividades distintas en un solo local salvo que estén amparadas por una única licencia de apertura en el supuesto de usos asociados ya que las Normas Urbanísticas relacionan la definición de local con el "desarrollo o ejercicio de una sola actividad" (Art. 6.7.4.2 de las NN.UU.) por lo que quedan vinculados ambos términos de manera indisoluble.



2º Condiciones que deben cumplir los usos asociados.

Las condiciones de los usos asociados son las impuestas por el apartado i), letra b), número 2 del artículo 7.2.3 de las NN.UU del PGOUM y por la letra a, número 2 del artículo 7.2.8 de dichas NN.UU, que a continuación se resumen:

1. Vinculación directa jurídica y funcional del uso asociado respecto al principal.
2. El uso asociado contribuye al desarrollo del principal al que se asocia.
3. Salvo determinación expresa de la norma zonal o del planeamiento de desarrollo, la superficie de los usos asociados no podrá superar el 25% de la superficie edificada total del uso al que se asocia.

En la licencia deberá indicarse el carácter de asociado de la actividad y si además se implanta sobre rasante en edificio exclusivo, esta circunstancia se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Madrid, 23 de julio de 2003
EL ASESOR DEL DEPARTAMENTO
DE URBANISMO

Fdo.: Fernando Sola Arranz

Vº.Bº.
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO
DE URBANISMO

Fdo.: Cristina de Salas Nestares.

CONFORME:
LA DIRECTORA DE SERVICIOS DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: Mª. Eloísa Castañeda Mella.

Vengo en prestar mi conformidad al precedente informe, declarando al propio tiempo la obligatoriedad de aplicación del criterio que en el mismo se contiene.

EL CONCEJAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: José Manuel Berzal Andrade.