



SERVICIO DE COORDINACIÓN DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CARABANCHEL

FECHA: 27 de Diciembre de 2004

ASUNTO: COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DE LAS ACTIVIDADES DE CAFETERÍA, PASTELERÍA Y/O VENTA DE PLATOS PREPARADOS.

TEXTO DE LA CONSULTA:

En relación con la consulta realizada el 6 de agosto de 2004 y contestada por ese Servicio en fecha 10 de septiembre de 2004 (ref. CG/agN04803) en la que nos remites a la consulta de la "Autorización para la venta de bebidas alcohólicas en establecimientos de restauración rápida" y habiendo surgido dudas en la Sección de Licencias sobre la aplicación de las conclusiones de la consulta, de forma extensiva a cafetería-pastelería y/o venta de platos preparados se solicita informe que aclare los citados extremos."

A este respecto con fecha 2 de septiembre de 2004, se emitió consulta conjunta de ese Servicio de Coordinación de Urbanismo y este de Sanidad y Consumo, cuya fotocopia te adjunto, en la que se concluía entre otros asuntos:

"La legislación sectorial de comercio y sanidad permite que los establecimientos de restauración rápida, tal y como han quedado, definidos en el presente informe, puedan desarrollar la actividad de venta de platos preparados y bebidas para su consumo tanto en el interior del establecimiento como en el exterior.

Los establecimientos que ya dispongan de una licencia de actividad de restaurante que no contemple como uso asociado la venta de platos preparados y bebidas, habrán de modificar su licencia conforme al procedimiento descrito en el presente informe. Las nuevas licencias que en lo sucesivo se concedan para este tipo de establecimientos,



habrán de concederse para la actividad de restaurante con el uso asociado de servicios terciarios, clase comercial de venta de platos preparados y bebidas.”

La consulta que ahora se formula se refiere a la compatibilidad de las actividades de cafetería y pastelería que entendemos que siguiendo el criterio que incorpora el informe que te remito, serán autorizables.

No obstante, te ruego informe al respecto con la mayor brevedad posible, habida cuenta que al parecer existe un expediente de licencia pendiente del citado informe.

INFORME:

Vista la consulta formulada por jefe del Servicio de Coordinación de Sanidad y Consumo de la Junta Municipal del Distrito de Carabanchel, se informa lo siguiente:

La compatibilidad urbanística de dos actividades una incluida dentro de la clase de uso terciario recreativo *categoria de ii: Establecimientos destinados al consumo de comidas y bebidas*, y otra u otras de uso *terciario comercial* (como pastelería y/o venta de platos preparados), es reciproca considerando como uno de los usos asociado al otro con la condición de que la superficie del uso asociado ocupe un máximo del 25% de la superficie del uso al que se asocia (Numero 2, apartado a) del articulo 7.2.8 de las NN.UU del vigente PGOUM). Dicho de otra manera, en un local cuya norma zonal o planeamiento de desarrollo permita la implantación del uso *terciario en su clase recreativo y categoria de ii: Establecimientos destinados al consumo de comidas y bebidas*, es posible la implantación de una cafetería que contenga como uso asociado el terciario comercial (compuesto por pastelería y/o venta de platos preparados) con la limitación de superficie máxima del 25% antes expresada, considerándose a todos los efectos como una cafetería. Del mismo modo, en aquellas normas zonales o planeamientos de desarrollo en el que se permita la implantación del uso *terciario en su clase comercial*, es posible la implantación de una pastelería y/o venta de platos preparados con el uso asociado de cafetería con el correspondiente limite de superficie del 25%, en este caso debe considerarse la actividad como comercio: pastelería y venta de platos preparados.



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

En cualquier caso es de aplicación la normativa específica para cada una de las actividades que se implanten.

Madrid, 21 de enero de 2005
EL JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA

Fdo.: Fernando Sola Arranz

Vº. Bº.
LA JEFA DEL SERVICIO DE
COORDINACIÓN DE URBANISMO

Vº Bº
LA JEFA DEL SERVICIO DE SANIDAD Y
CONSUMO

Fdo.: Cristina de Salas Nestares.

Fdo.: Ana Pérez Fuentes

CONFORME:
LA DIRECTORA GENERAL DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

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 DEL ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

José Manuel Berzal Andrade