qa+wiZqwfp0uxsCY8Dh9zN1ZK*Ww45lqTQ4bPkQ

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)

EDICTO

INSTRUCCIÓN INFORME 1/2023 DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE CONTROL E INTERPRETACIÓN EN MATERIA DE NORMATIVA URBANÍSTICA (CTCINU). USO LOCAL DE ENSAYO EN SUELO URBANO. PARCELA INDUSTRIAL COMPACTA (IC).

Expdte: 2023/00406/00196-SCA

Anuncio: Ayuntamiento de Murcia. Subdirección de Coordinación Administrativa de Urbanismo.

Vigencia: desde el 16 de octubre de 2023 al 16 de noviembre de 2023.

Este Excmo. Ayuntamiento de Murcia, mediante Instrucción del Concejal Delegado de Planificación Urbanística, Huerta y Medio Ambiente, de fecha 10 de octubre de 2023 ha venido a establecer los criterios para el uso de local de ensayo en suelo urbano, parcela industrial compacta (IC).

La Instrucción estará a disposición de los interesados en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento https://sede.murcia.es/tablon-anuncios, en la dirección electrónica https://www.murcia.es/web/portal/inicio, dirección electrónica de Urbanismo https://www.murcia.es/documents/2423107/18805550/INSTRUCCI%C3%93N+APROBANDO+PROPUESTA+CTCINU+CON+INFORME+N%C2%BA+1.pdf y en el portal de transparencia municipal https://www.murcia.es/web/portal/transparencia-municipal, área de transparencia E.1, apartado 64.

Lo que se publica para general conocimiento.

EL ALCALDE, P.D.

Fdo. La Subdirectora de Coordinación Administrativa de Urbanismo
(Documento firmado electrónicamente)

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

qa+wiZqwfp0uxsCY8Dh9zN1ZK*Ww45lqTQ4bPkQ
jvlhcMCZow9TUh4nChQF0u9zl+8jrcn7sghwpow

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

Ayuntamiento de Murcia
Glorieta de España 1
30004 Murcia.
T. 968 35 86 00.

C.I.F.: P-3003000-A

RESOLUCIÓN APROBANDO INSTRUCCIÓN DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE CONTROL E INTREPRETACIÓN EN MATERIA DE NORMATIVA URBANÍSTICA (CTCINU).

Por Decreto de Alcaldía de fecha 13 de septiembre de 2023 se crea formalmente la CTCINU[1] y se establecen sus normas de funcionamiento.

Con objeto de dar cumplimiento al dispositivo CUATRO en el que se resuelve: *" El acta de la reunión será suscrita por …, y el informe resultante será elevado al titular de la referida concejalía con propuesta de instrucción, en su caso, y adecuadamente difundido entre las asociaciones y corporaciones afectadas, siendo objeto de publicación en las plataformas municipales correspondientes"* se efectúa a esta Concejalía de Planificación Urbanística, Huerta y Medio Ambiente una propuesta por parte de la Comisión Técnica de Control e Interpretación de Normas Urbanísticas (CTCINU) tras haberse reunido a efectos de estudio y puesta en común con adopción de criterios, sobre compatibilidad de uso de local de ensayo en zona de suelo urbano IC. Industrial Compacta (Expdte.: 2023/004/000196-SCA, informe núm.1).

Considerando dicha propuesta, y vista la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Admsintrativo Común de las Administraciones Públicas, RESUELVO aprobar la instrucción que contiene el informe número 1 que se incluye en la referida propuesta y se adjunta, ordenar su traslado a los servicios afectados para su conocimiento y aplicación a los efectos oportunos, y realizar su difusión mediante publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento, en la web municipal, en la web de urbanismo y en la página de transparencia.

CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE.

[1] CTCINU: Comisión Técnica de Control e Interpretación de Normas Urbanísticas.

qa+wiZqwfp0uxsCY8Dh9zN1ZK*Ww45lqTQ4bPkQ
jvlhcMCZow9TUh4nChQF0u9zl+8jrcn7sghwpow

Ayuntamiento de Murcia
Glorieta de España 1
30004 Murcia.
T. 968 35 86 00.

C.I.F.: P-3003000-A

INSTRUCCIÓN PARA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN TÉCNICA DE CONTROL E INTERPRETACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS REUNIDA AL EFECTO EN SESIÓN DE FECHA 22-9-2023 SOBRE:

Compatibilidad de uso de **local de ensayo** en zona de suelo urbano IC. Industrial Compacta.

Referencia: Informe núm.1 Expdte.: 196/2023-SCA.

En cumplimiento del punto Cuatro del Decreto de Alcaldía de fecha 13 de septiembre de 2023 en el que se recoge: *" El acta de la reunión será suscrita por …, y el informe resultante será elevado al titular de la referida concejalía con propuesta de instrucción, en su caso, y adecuadamente difundido entre las asociaciones y corporaciones afectadas, siendo objeto de publicación en las plataformas municipales correspondientes"* se ha informado y aprobado por unanimidad por la CTCINU los criterios que se incluyen en el informe anexo núm. 1 que es parte inseparable de esta propuesta de instrucción que se eleva para aprobación al Sr. Concejal Delegado de Planificación Urbanística, Huerta y Medio Ambiente.

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

qa+wiZqwfp0uxsCY8Dh9zN1ZK*Ww45lqTQ4bPkQ
jvlhcMCZow9TUh4nChQF0u9zl+8jrcn7sghwpow
Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

Ayuntamiento de Murcia
Glorieta de España 1
30004 Murcia.
T. 968 35 86 00.

C.I.F.: P-3003000-A

Ref.: 1/196/2023-SCA.

Comisión Técnica de Control e Interpretación en materia de Normativa Urbanística.

Dirección de Área de Urbanismo

Informe número 1.

Local de ensayo en IC.

Asunto: Uso local de ensayo en zona suelo urbano. Parcela Industrial Compacta (IC).

COMPATIBILIDAD DE UN USO DE LOCAL DE ENSAYO EN UN ÁMBITO DE SUELO URBANO INDUSTRIAL IC "PARCELA INDUSTRIAL COMPACTA"

El Plan General de Ordenación Urbana de Murcia (PGOU), como instrumento de ordenación completa del suelo urbano, establece para cada uno de sus ámbitos un uso global, una relación de usos compatibles y, en ocasiones, ciertos usos prohibidos.

Calificar un uso determinado como compatible requiere previamente analizar la adscripción de este uso a alguno de los usos pormenorizados y categorías que fija el PGOU y que se contemplan en las condiciones de usos de los ámbitos como compatibles o prohibidos. Esta adscripción es clara en la mayoría de los casos, pero no sucede lo mismo en otros, como sucede en el supuesto de uso global Servicios, donde en ocasiones habrá que justificar dicha adscripción por analogía o simplemente por exclusión del resto de categorías, considerando que no puede ser calificada una actividad como no compatible en todos los ámbitos por no haberse contemplado expresamente.

En segundo lugar, es necesario comprobar si ese uso pormenorizado o esa categoría de uso pormenorizado figura como compatible en el ámbito.

En ocasiones también es posible encontrar que un uso esté adscrito a más de una categoría.

De acuerdo con dichas consideraciones, es preciso analizar la posible compatibilidad de un uso de *local de ensayo* en un ámbito de suelo industrial IC (Parcela Industrial Compacta).

Con respecto a los usos globales del PGOU cabría encajar un local de ensayo entre los usos de Servicios, ya que el promotor ofrece un servicio a terceros, aunque a priori se planteen dudas sobre su encaje en el de Espectáculos y ocio.

qa+wiZqwfp0uxsCY8Dh9zN1ZK*Ww45lqTQ4bPkQ
jvlhcMCZow9TUh4nChQF0u9zl+8jrcn7sghwpow

Ayuntamiento de Murcia
Glorieta de España 1
30004 Murcia.
T. 968 35 86 00.

C.I.F.: P-3003000-A

La adscripción de un local de ensayo al global de Servicios es factible ya que se puede incluir en la definición general de "usos que tienen por finalidad la prestación de servicios a las personas, las familias y a las empresas". En cuanto a los pormenorizados, descartados los que no se ajustan de forma evidente, solo quedarían como posibles candidatos los usos Comercial y Espectáculos y Ocio.

A. Respecto al uso Comercial se define como aquél "*destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares*".

Puesto que el resto de usos pormenorizados del global Servicios también ofrece servicios a particulares podrían considerarse como subgrupos del uso Comercial, si bien a efectos de compatibilidad del PGOU esta interpretación no sería coherente ya que si analizamos la relación de usos compatibles de las diferentes categorías de suelo urbano nos encontramos casos en que es compatible el uso comercial pero no lo es el de uno o varios del resto de usos de servicios.

Por lo tanto, a los efectos de apreciar la compatibilidad de un uso en un ámbito, debe considerarse que esa prestación de servicios a particulares que se integraría en el uso Comercial debe entenderse restringida a aquellos servicios que no se incluyan en ninguna de las otras categorías del uso global. Esta interpretación tiene la ventaja de que no quede ningún uso olvidado, aunque hay que advertir que también tiene el inconveniente de no ponderar usos no recogidos explícitamente, pero que puedan causar conflictos con el uso global del ámbito.

El uso pormenorizado Comercial se subdivide a su vez en tres categorías, cuya distinción se hace "*A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:*". Podría concluirse, por el motivo ya esgrimido de no dejar actividades sin regulación, que esta división en tres categorías debe considerarse como exhaustiva; y por tanto, que cualquier uso Comercial tiene que quedar incluido en una de ellas. Asimismo, el uso de local de ensayo, aun no ajustándose al concepto de "venta de un producto" sí puede considerarse la "venta de un servicio" y por ello puede utilizarse por analogía la superficie en la que se presta el servicio como "superficie de venta al público" que sirva para la adscripción a una concreta categoría de uso Comercial.

B. Respecto al pormenorizado como Espectáculos y Ocio tiene un encaje algo forzado en la definición como "*servicio destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos,…*", puesto que la actividad de un local destinado exclusivamente al ensayo y preparación de orquestas o formaciones musicales a puerta cerrada, sin asistencia de público y sin celebración de conciertos ni actuaciones en directo, sino poniendo a disposición de las personas un lugar apropiado en el que puedan tocar determinados instrumentos musicales durante un tiempo concreto, no cabe entenderla destinada a la celebración de espectáculos ni celebración de eventos con afluencia de público.

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

qa+wiZqwfp0uxsCY8Dh9zN1ZK*Ww45lqTQ4bPkQ
jvlhcMCZow9TUh4nChQF0u9zl+8jrcn7sghwpow

Ayuntamiento de Murcia
Glorieta de España 1
30004 Murcia.
T. 968 35 86 00.

C.I.F.: P-3003000-A

En definitiva, al considerar que el uso de local de ensayo pertenece al global de Servicios y no poderse adscribir a los usos pormenorizados de Espectáculos, debe entenderse adscrito por exclusión al uso Comercial (en su versión de servicios a terceros), y a la categoría que le pudiera corresponder por la superficie que dedica a la prestación de la actividad de cara al público.

Avala este planteamiento la Consulta (Ref.: c.u 26/2009) de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU del Ayuntamiento de Madrid que concluye que *para las salas de ensayos es determinante el destino y utilización de los espacios adscritos a estas actividades; puesto que se pueden plantear dos situaciones:*

a. Si de la utilización de los mismos se derivan operaciones propias de la grabación, nos encontramos ante un uso industrial.

b. Si el destino de estos espacios es poner a disposición de las personas un lugar apropiado en el que puedan tocar determinados instrumentos musicales durante un tiempo concreto sin que se deriven operaciones o labores de grabación, esta actividad se enmarca dentro del uso de servicios terciarios en su clase de otros servicios terciarios; toda vez que puede integrarse en la definición dada en el art. 7.6.1.2.e) de las NN.UU por "dar un servicio al ciudadano de carácter no dotacional, tales como servicios higiénicos personales, sanitario (como clínicas odontológicas sin hospitalización con cirugía menor, etc.) o educativo no reglado, u ocupación del tiempo de ocio no encuadrada en la clase de uso terciario recreativo"

Este criterio, en definitiva, siempre sería admisible cuando hablemos, como se ha apuntado más arriba, de un local destinado **exclusivamente al ensayo y preparación de orquestas o formaciones musicales a puerta cerrada, sin asistencia de público y sin celebración de conciertos ni actuaciones en directo**, sino únicamente poniendo a disposición de las personas un lugar apropiado en el que puedan tocar determinados instrumentos musicales durante un tiempo concreto. Y ello sin perjuicio de las medidas de protección ambiental que resulten exigibles en el título habilitante correspondiente en materia de obra y de actividad.

No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta que en el caso de locales situados en edificios de uso global residencial, se les debe entender afectados, por analogía, por la limitación contenida en el Artículo 3.3.4. Usos prohibidos de las NNUU del Plan General relativa a las academias de baile y música, que prohíbe estos usos en edificios de uso global residencial salvo cuando no existan viviendas en la planta inmediata superior al local, y en cualquier caso garantizándose un aislamiento acústico suficiente para que no se superen en ningún caso los niveles máximos de transmisión de decibelios establecidos por la normativa en vigor.

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

qa+wiZqwfp0uxsCY8Dh9zN1ZK*Ww45lqTQ4bPkQ
jvlhcMCZow9TUh4nChQF0u9zl+8jrcn7sghwpow

Ayuntamiento de Murcia
Glorieta de España 1
30004 Murcia.
T. 968 35 86 00.

C.I.F.: P-3003000-A

Murcia

CONCLUSIÓN:

Se estima que un uso de local de ensayo, bajo las condiciones anteriormente señaladas, puede entenderse adscrito a un uso global de Servicios, pormenorizado como Comercio, en la subcategoría de prestación de servicios a terceros, y adscrito a una de sus categorías en función de la superficie destinada a la actividad, con la salvedad indicada en edificios de uso global residencial.

Por lo que el uso de local de ensayo, sin celebración de eventos ni espectáculos, se entenderá como uso compatible en el ámbito IC.

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma