QcyG81ildJ3shlJPoTK-zK0z16dICLs+1RWVi3g

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

C.I.F.: P-3003000-A Documento firmado electrónicamente

**A DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO**

**A SUBDIRECTOR DE COORDINACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO**

**A JEFES DE SERVICIO ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS DE URBANISMO**

**DE SUBDIRECCIÓN DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA DE URBANISMO**

**Expdte 2025/00406/000150-SCA.**

**Asunto: TRASLADO INSTRUCCIÓN.**

Instrucción sobre **LA ACTIVIDAD DE ALQUILER DE TRASTEROS EN LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN EDIFICIOS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL[1] DEBE SER CONSIDERADA USO URBANÍSTICO: "ALMACENES EN GENERAL".**

Por Decreto de Alcaldía de fecha 13 de septiembre de 2023 se creó formalmente la Comisión Técnica de Control e Interpretación de Normas Urbanísticas (CTCINU) estableciéndose sus normas de funcionamiento. En cumplimiento de su 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" e*l titular de la Concejalía de Planificación Urbanística, Huerta y Medio Ambiente en fecha 6/8/2025 ha aprobado la instrucción que se acompaña y que se remite para su conocimiento, efectos y aplicación llegado el caso.

Respecto de la naturaleza y carácter obligatorio de las instrucciones se pronuncia:

1. El artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público en los siguientes términos:

   *«1. Los órganos administrativos podrán dirigir las actividades de sus órganos jerárquicamente dependientes mediante instrucciones y órdenes de servicio.*

   *Cuando una disposición específica así lo establezca, o se estime conveniente por razón de los destinatarios o de los efectos que puedan producirse, las instrucciones y órdenes*

[1] En aplicación de los criterios adoptados por la Comisión Técnica de Control e Interpretación de Normas Urbanísticas por unanimidad en sesión de fecha 18-6-2025 (**CTCINU informe núm.4**).



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

QcyG81ildJ3shlJPoTK-zK0z16dlCLs+1RWVi3g

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

C.I.F.: P-3003000-A Documento firmado electrónicamente

*de servicio se publicarán en el boletín oficial que corresponda, sin perjuicio de su difusión de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.*

*2. El incumplimiento de las instrucciones u órdenes de servicio no afecta por sí solo a la validez de los actos dictados por los órganos administrativos, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria en que se pueda incurrir».*

2. La jurisprudencia del Tribunal Supremo. La sentencia núm. 1160/2022, de 15 de diciembre, de la sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo resuelve la siguiente cuestión casacional para la formación de jurisprudencia: *"El Tribunal Supremo viene a recordar que las instrucciones, circulares u órdenes de servicio son las que los superiores jerárquicos de las Administraciones dirigen a sus inferiores en uso de su potestad de autoorganización. Sus destinatarios son los funcionarios o los órganos administrativos inferiores, sin que vinculen a terceros ajenos al ámbito administrativo y su finalidad no es otra que la de dar pautas interpretativas para la aplicación de las normas a fin de garantizar una unidad de actuación, o aclarar algún concepto oscuro, sin que quepa rebasar el ámbito de la norma que interpreta. No tienen carácter normativo, ni son el resultado del ejercicio de la potestad reglamentaria. Por tanto, puede aprobar la Corporación una instrucción interpretativa, pero sin rango normativo."*

Una instrucción no tiene valor normativo si bien es una forma de dirigir las actividades de los órganos jerárquicamente dependientes. Con ellas se determina y dirige el funcionamiento de los servicios dependientes del superior común tratándose de una manifestación del principio de jerarquía y la potestad de autoorganización de la Administración, motivo por el que el funcionario podría incurrir en responsabilidad disciplinaria en caso de incumplimiento.



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

**Fecha documento: 11 de Agosto de 2025**

**FIRMADO**
1.- SUBDIRECTORA DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ÁREA DE URBANISMO, ESPERANZA RODRIGUEZ MEGIAS, a 11 de Agosto de 2025

QcyG81ildJ3shlJPoTK-zK0z16dICLs+1RWVi3g

**Fecha documento: 6 de Agosto de 2025**

**FIRMADO**
1.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 6 de Agosto de 2025

wOf1pLJyWk25Se*QSDfkNGSNl0T1gPlMfb+rbGg

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

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

Murcia

**Expdte: 150/2025-SCA** (informe nº 4 CTCINU)

**INSTRUCCIÓN:**

**LA ACTIVIDAD DE ALQUILER DE TRASTEROS EN LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA EN EDIFICIOS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL[1] DEBE SER CONSIDERADA USO URBANÍSTICO: "ALMACENES EN GENERAL".**

Por Decreto de Alcaldía de fecha 13 de septiembre de 2023 se crea formalmente la Comisión Técnica de Control e Interpretación de Normas Urbanísticas (CTCINU) estableciéndose sus normas de funcionamiento. En cumplimiento de su 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 eleva, por acuerdo unánime de la CTCINU de fecha 18/6/2025, al titular de la Concejalía de Planificación Urbanística, Huerta y Medio Ambiente una propuesta de instrucción para su aprobación.

Visto el art. 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, visto el art. 124.4 g) de Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el Decreto de Alcaldía de 20 de junio de 2023, y sus modificaciones ulteriores, sobre delegación de competencias y organización de servicios,

**VENGO EN RESOLVER:**

**Primero**: Aprobar la Instrucción sobre actividad de alquiler de trasteros en local comercial en planta baja en edificios de uso global residencial, en los siguientes términos:

> "1.- CONSIDERACIÓN DE USO PORMENORIZADO DE *ALMACENES EN GENERAL*:
>
> La actividad de alquiler de trasteros en local comercial en planta baja en edificios de uso global residencial es un **uso global económico-industrial del Plan General de Ordenación de Murcia y un uso pormenorizado** según sus características y condiciones de implantación, con clasificación de la CNAE-2025, en el epígrafe 52.10, que encaja en el apartado c) del artículo 3.4.1.2. **de Almacenes en general.**
>
> 2.- Este criterio no coincide exactamente con el criterio adoptado anteriormente y de manera puntual por el Ayuntamiento. En algún momento anterior el Ayuntamiento ha entendido como aplicable a la actividad "trasteros en alquiler" el uso pormenorizado del

[1] En aplicación de los criterios adoptados por la Comisión Técnica de Control e Interpretación de Normas Urbanísticas por unanimidad en sesión de fecha 18-6-2025 (**CTCINU informe núm.4**).



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

QcyG81idJ3shIJPoTK-zK0z16dICLs+1RWVi3g

wOf1pLJyWk25Se*QSDfkNGSNl0T1gPlMfb+rbGg

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

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

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

apartado d) Pequeños talleres y almacenes de venta. Norma 3.4.1.2 d). y en específico a la norma 3.4.8.1 ("*Comprende actividades de producción, reparación y venta, realizadas a pequeña escala, en general ligadas al abastecimiento a familias y hogares, altamente intensivas en trabajo, poco seriadas, carentes de grandes necesidades técnicas en materia de bienes de equipo, consumos energéticos y de materias primas, así como de almacenamiento de productos. Incluye, asimismo, las instalaciones y usos globales de la industria escaparate y excluye los talleres de vehículos en los términos del presente artículo. Tienen alta flexibilidad ambiental, tecnológica y dotacional, lo que les facilita tanto su integración en tejidos urbanos residenciales como su inserción en polígonos.").* En ese momento pasado se entendió este uso pormenorizado, al asociarlo como pequeño almacén de venta de poco espacio y con carencia de grandes necesidades técnicas, con lo que claramente no encaja como tampoco lo hace como actividad ligada al abastecimiento a familias; ni a la industria escaparate.

2.- RAZONAMIENTO/JUSTIFICACIÓN:

**I.- Análisis de la necesidad y concreción del objeto de este informe-propuesta de instrucción:**

En la actualidad, el ritmo de vida marca unas necesidades cambiantes y se buscan soluciones cómodas, eficaces y seguras. Las sociedades evolucionan y están en continuo movimiento, se producen cambios rápidos que en el ámbito económico se traduce en nuevas actividades y nuevos servicios o en la forma de ser prestados.

El alquiler de trasteros (o minialmacenes) a terceros es una actividad que está en auge y con relación a la misma en este informe-propuesta lo que se plantea es si su instalación y prestación es posible en locales comerciales de planta baja de edificios residenciales. Se entiende el trastero como *"un lugar para almacenar tus pertenencias y enseres, guardar objetos pequeños o medianos, como cajas, bicicletas…, y tradicionalmente los trastos que no se usan de los que no nos queremos deshacer".*

En esta propuesta se está determinando la figura de la empresa, empresario o autónomo que decide explotar una actividad en la que ofrece a un particular la posibilidad de alquilar un trastero cuando éste precisa o decide que necesita más espacio para guardar sus cosas, o para su almacenaje porque no quiere deshacerse de sus enseres y pertenencias.

Una forma de saber a qué tipo de espacio nos referimos cuando hablamos de la actividad de explotación de "*trastero para alquilar en local en planta baja de edificios de uso residencial"* es diferenciándolo de aquellas otras figuras con las que pudiera compartir características y así eludir una posible confusión:

- No debe ser confundido con un guardamuebles: local destinado a guardar muebles, como bien indica su nombre ya sea de manera permanente o temporal por motivo de una mudanza, o por falta de espacio y cuya dimensión por lo general supera la de un desván, trastero o pequeño espacio y es explotado por una empresa con un horario y unas condiciones y debe disponer al menos, de zonas accesorias para carga y descarga, y de aparcamientos que faciliten la actividad.

**Fecha documento: 11 de Agosto de 2025**

**FIRMADO**
1.- SUBDIRECTORA DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ÁREA DE URBANISMO, ESPERANZA RODRIGUEZ MEGIAS, a 11 de Agosto de 2025

**Fecha documento: 6 de Agosto de 2025**

**FIRMADO**
1.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 6 de Agosto de 2025

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

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

- No debe ser confundido con un uso de almacén vinculado o destinado a satisfacer las necesidades de un negocio: el comercio, industria, taller o actividad que para su desarrollo y funcionamiento precisa de un espacio vinculado a la misma, donde guardar, almacenar, acumular, o manipular lo relacionado con ella.
- No debe confundirse con el trastero anexo o vinculado a una vivienda en un edificio residencial, de uso doméstico, con independencia de que su ubicación sea en la planta baja, zona anexa, sótano o azotea, al que se accede generalmente a través del zaguán o garaje, y en el que se guardan los mismos enseres que guardaríamos en un tratero de alquiler. Este no precisa de título habilitante de actividad.
- No debe confundirse con el local en planta baja o espacio privado de un edificio residencial que una persona –propietario/arrendatario/usuario- destina a su uso particular entre el que puede estar el autoalmacenaje y que tampoco precisa de título habilitante de actividad.
- No debe confundirse con un centro de Self Storage (almacenaje en autoservicio): almacenaje en autoservicio para usuarios particulares, profesionales y/o empresas que necesitan un pequeño almacén, un pequeño guardamuebles o un espacio seguro y de uso exclusivo, que desean gestionar ellos mismos con total libertad. Estos centros de dimensiones muy variables y con servicios y zonas de carga y descarga, aparcamiento, vigilancia 24 horas,…normalmente se ubican a lo largo de carreteras principales próximas a áreas densamente pobladas, zonas comerciales o polígonos industriales.

Aspectos clave para identificar la "actividad de trasteros de alquiler en local en planta baja de edificios de uso residencial":

- Ubicación y función principal**:** instalaciones independientes dedicadas exclusivamente al alquiler de trasteros por un empresario o autónomo. Dentro de esa instalación cada trastero debe estar destinado exclusivamente al almacenamiento, sin incluir el desarrollo principal o accesorio de actividad económica: profesional, comercial, oficina, industria, taller… Se trata de pequeños espacios en los no se ejerce actividad alguna, son de uso doméstico, y su destino es la guarda de enseres y objetos pequeños o medianos, como cajas, bicicletas,… para los que el particular y usuario del tratero, generalmente, no dispone de otro lugar.
- Acceso limitado: el responsable y titular de la actividad debe controlar el acceso restringido al/los usuario/s autorizado/s, lo que garantiza la privacidad y seguridad del contenido almacenado; ofrece trasteros en alquiler con diversas dimensiones y con posibles servicios adicionales, como seguridad 24 horas y climatización. Y es el titular de esta actividad el responsable de lo que suceda y se almacene en su interior, y el que responde ante cualquier administración o poder público.
- Dimensiones y superficie habituales: en los locales en planta baja con acceso independiente de edificios residenciales, el tamaño de los trasteros si bien puede variar, ha de cumplir con ser "un pequeño espacio" que puede oscilar aproximadamente entre un mínimo de 2-3 y un máximo de 7-8 metros cuadrados, confirmando así que no se trata de superficies para almacenar muebles o



QcyG81idJ3shIJPoTK-zK0z16dICLs+1RWVi3g
wOf1pLJyWk25Se*QSDfkNGSNi0T1gPlMfb+rbGg
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

QcyG81idJ3shlJPoTK-zK0z16dICLs+1RWVi3g
wOf1pLJyWk25Se*QSDfkNGSNl0T1gPlMfb+rbGg

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

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

vehículos o herramientas voluminosas, el espacio debe ser funcional, permitir un acceso cómodo y mantener los objetos almacenados organizados.

**II.- Previsión de este uso en el Plan General de Ordenación de Murcia y su regulación según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas. CNAE-2025 (Real Decreto 10/2025, de 14 de enero BOE n.13 de 15/1/2025).**

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia (PGOU) regulan la clasificación general de los usos en su Título 3; enumerando dentro de cada uso global (1. residencial, 2. económico-industrial, 3. servicios, 4. equipamientos, 5. espacios libres, 6. transportes e infraestructuras y 7. agropecuarios y forestales) diversos usos pormenorizados para facilitar la adscripción de una actividad a la categoría correspondiente.

Esta relación de usos pormenorizados no es un "númerus clausus" que contemple la totalidad de las actividades que puedan desarrollarse; no es infrecuente, por la propia dinámica de la actividad económica, que se creen nuevas formas de negocio de las que se debe analizar y justificar la adscripción a un uso de los previstos por el Plan General (PG) ya sea por analogía, semejanza o simplemente por exclusión del resto de categorías.

El artículo 3.1.5.3 de las normas urbanísticas (nnuu) del PG establece que: "*Cualquier otro uso pormenorizado no incluido en el Cuadro de Tipos de usos se regulará análogamente por las condiciones generales y particulares de aquél uso tipificado con el que sea funcionalmente más semejante."*

El objeto de este informe es la actividad de "*explotación de trasteros de alquiler ubicados en bajos de edificios residenciales,* que consiste en incorporar el desarrollo de la misma en el interior de un local que estará compartimentado (con elementos prefabricados, o ejecutados in situ), pudiendo ser cada parte o fracción de superficie variable ya que no está determinada en la legislación actual, con un destino incuestionable: almacenamiento de objetos, enseres...; y, descartadas aquellas actividades o usos de los que se ha diferenciado en el apartado "I" de este informe-propuesta de instrucción. Y este objeto a juicio de la CTCINU y por unanimidad lleva a su consideración como "USO PORMENORIZADO ALMACÉN EN GENERAL" (art. 3.4.7.) según el cuadro de usos del PG, como se justifica a continuación, ya que a él nos remite la CNAE-2025 por indicación de la norma 3.4.1 del PGO de Murcia.

El artículo 3.4.1 de las NNUU del PGOU define el uso global económico – industrial:

*"1. Comprende las actividades económicas incluidas en las secciones C (Industrias Extractivas), D (Industrias Manufactureras), E (Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua), F (construcción) e* ***I (Transportes, almacenamiento y comunicaciones)****, y las de Comercio al por mayor,* ***según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas****".*

*2. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados, según sus características y condiciones de implantación:*



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

QcyG81idJ3shlJPoTK-zK0z16dICLs+1RWVi3g
wOf1pLJyWk25Se*QSDfkNGSNl0T1gPlMfb+rbGg

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

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

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

*a) Instalaciones singulares de alta incidencia ambiental.*
*b) Grandes establecimientos industriales.*
***c) Almacenes e industrias en general.***
*d) Pequeños talleres y almacenes de venta.*
*e) Talleres domésticos."*

La literalidad del artículo 3.4.1. para definir el uso global acude a la clasificación nacional de actividades económicas que hasta ahora venía establecida en el Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, siendo su última actualización en 2009 (CNAE-2009). Con fecha 16/01/2025 entró en vigor el Real Decreto 10/2025, de 14 de enero, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025 (CNAE-2025), siendo su objetivo el actualizar la clasificación existente y reflejar las nuevas actividades económicas que han sido posibles gracias a los avances estructurales, científicos y tecnológicos entre otros.

La CNAE-2025 es la vigente por lo que la remisión que realiza la norma 3.4.1 del PG a las distintas secciones C, D, E, F e I debe entenderse referida a las actuales secciones de la CNAE-2025. Así la sección **I** (Transportes, almacenamiento,…) de la CNAE-2009 ahora es la Sección **H** (Transporte y Almacenamiento) de la CNAE-2025, según el cuadro de equivalencias publicado por el INE en cumplimiento del art. 7.c) del Real Decreto 10/2025, de 14 de enero.

La actividad que es objeto de esta instrucción: explotación de "*trasteros de alquiler ubicados en bajos de edificios residenciales",* según las notas explicativas del INE respecto a la CNAE-2025, se encuadra en la sección: H. Transporte y almacenamiento, dentro de la división: 52. Depósito, almacenamiento y actividades auxiliares del transporte, grupo: 52.1 Depósito y almacenamiento y clase: 52.10 – Depósito y almacenamiento. Su epígrafe de actividad es el 52.10.

Aunque no es objeto de este informe-propuesta, se puede indicar que según el artículo 3.4.1 y 3.4.7 de las nnuu del PG, y la CNAE-2025, este epígrafe 52.10 sería también el aplicable a la actividad de explotación de trasteros en régimen de alquiler en naves.

**III.- CTE, DB-SI.**

**El Documento Básico (DB) SI tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.**

El Código Técnico Edificación (CTE), DB-SI ha sido modificado por el Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (BOE núm. 87, de 10/04/2025).

**Se establece en su Disposición final segunda**. Modificación del Documento Básico DB-SI «Seguridad en caso de Incendio» del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

**Fecha documento: 11 de Agosto de 2025**

**FIRMADO**
1.- SUBDIRECTORA DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ÁREA DE URBANISMO, ESPERANZA RODRIGUEZ MEGIAS, a 11 de Agosto de 2025

**Fecha documento: 6 de Agosto de 2025**

**FIRMADO**
1.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 6 de Agosto de 2025

QcyG81idJ3shlJPoTK-zK0z16dICLs+1RWVi3g
wOf1pLJyWk25Se*QSDfkNGSNi0T1gPlMfb+rbGg

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

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

*El Documento Básico DB-SI «Seguridad en caso de Incendio», incluido en la Parte II del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, queda modificado como sigue:*

*…*

*Tres. El apartado III «Criterios generales de aplicación» de la «Introducción» se modifica en los siguientes términos:*

*1. Se añaden los siguientes puntos 5, 6 y 7 a continuación del punto 4:*

*«5. En los edificios, establecimientos o zonas de uso Almacén el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio se realizará aplicando la tabla 1.1. «Condiciones de compartimentación en sectores de incendio» de la Sección SI 1 de este Documento Básico y la caracterización y los requisitos constructivos y dotacionales establecidos en los anexos I, II, III y IV del Reglamento de Seguridad en caso de incendio en los establecimientos industriales (RSCIEI).*

*No obstante, la ocupación de estos edificios, establecimientos y zonas se calculará de acuerdo con la densidad de ocupación asignada por la tabla 2.1 «Densidades de ocupación», de la Sección SI 3 de este Documento Básico al uso archivos, almacenes.*

*6. Los establecimientos cuya actividad sea el servicio de **alquiler de trasteros y almacenes** se consideran de **uso Almacén** a los efectos de aplicación de este Documento Básico. En todo caso, los sectores o áreas de incendio de estos establecimientos se clasificarán como áreas o sectores con nivel de riesgo intrínseco (NRI) medio, subnivel 5, siempre que tengan una altura de almacenamiento igual o inferior a 3 metros y como áreas o sectores con nivel de riesgo intrínseco (NRI) alto en caso de que su altura de almacenamiento sea superior a 3 metros, debiendo en ese caso calcularse su subnivel de acuerdo con lo establecido en RSCIEI.*

3.- CONCLUSIÓN.

De todo lo anteriormente expuesto, para la actividad definida e identificada en el apartado "I" del punto "2.-" de este informe-propuesta de instrucción: alquiler de trasteros en locales comerciales en edificios de uso residencial (y en naves) el Plan General de Ordenación de Murcia (PGOM) por aplicación de la norma 3.1.5.3 y 3.4.1.1 y la remisión de esta última a la CNAE-2025, lo prevé dentro del **uso global económico-industrial del PGOU**.

Y como **uso pormenorizado** según sus características y condiciones de implantación, y clasificación de la CNAE-2025, en el epígrafe 52.10, encaja en el apartado c) del artículo 3.4.1.2. de **Almacenes en general.**

La definición y condiciones particulares de los almacenes en general es la contemplada en la norma 3.4.7.1 del PG "*Comprende las actividades e instalaciones más características de la organización económica actual, realizadas en edificios y construcciones específicamente diseñados para el desarrollo de actividades productivas*



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

QcyG81idJ3shIJPoTK-zK0z16dICLs+1RWVi3g
wOf1pLJyWk25Se*QSDfkNGSNl0T1gPlMfb+rbGg

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

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

Murcia

*generales o especializadas,* ***de dimensiones variables, ubicadas en espacios ordenados y equipados al efecto"*.**

El uso desde el punto de vista urbanístico con la actual clasificación de la CNAE-2025 - y compartido este criterio también con la última modificación del CTE-, es un uso pormenorizado de "almacén en general" que encaja en el apartado c) del artículo 3.4.1.2 almacenes en general de nuestro PGO de Murcia (CNAE-2025, en el epígrafe 52.10).

Por lo que respecta a la actividad le es de aplicación la ley 4/2009 considerándolo como una actividad por regla general sometida a Declaración Responsable como título habilitante de actividad.

La actividad además de la normativa urbanística y CTE deberá cumplir todos los requisitos exigibles respeto de la normativa sectorial en materia de seguridad, salubridad, aislamiento, accesibilidad, inundabilidad, etc."

**Segundo**: ordenar el traslado de esta instrucción a los servicios afectados para su conocimiento y aplicación.

**Tercero**: el art. 6.2 de la el art. 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público establece que el incumplimiento de las instrucciones no afecta por sí solo a la validez de los actos dictados por los órganos administrativos, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria en que se pueda incurrir.

**Cuarto**: la presente instrucción será objeto de publicación y difusión en la sede electrónica del Ayuntamiento, en la web municipal, en la web de urbanismo y en la página de transparencia municipal.

**EL TENIENTE DE ALCALDE 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