

INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 3º DE LA “MODIFICACIÓN DE USOS HOSTELEROS DE LOS PLANES PARCIALES INDUSTRIALES (SECTORES A-B-C y D) DEL PARQUE INDUSTRIAL DE ALHAMA DE MURCIA”.

(Aprobado mediante Acuerdo Pleno 27/09/2023)

ANTECEDENTES:

El 25 de marzo de 2004 el Pleno de la Corporación Municipal aprobó la Modificación de referencia, que afectaba a cuatro Planes parciales aunque exclusivamente en su apartado de “usos” no afectando al resto de parámetros urbanísticos.

La modificación autoriza la instalación de bares sin música y restaurantes en la Zona I Industrial, ya que en los Planes Parciales solo se autorizaban en estas zonas usos comerciales vinculados a la propia industria.

Pasados casi veinte años, en el polígono industrial se encuentran instaladas más de 140 empresas de diversa escala, que generan alrededor de 4.000 puestos de trabajo.

INFORME:

Actualmente las instalaciones hosteleras del Polígono Industrial son escasas, aunque existe interés por parte de hosteleros locales de instalar restaurantes y/o bares en edificaciones industriales existentes y sin uso.

La ordenanza establecida en la modificación que nos ocupa dice lo siguiente:

“Se autoriza la instalación de bares sin música y restaurantes en las parcelas de la Zona I Industrial, con las siguientes limitaciones:

- a) Cuando se supere la superficie de 100 m² de bar o de restaurante será obligatorio la previsión de una plaza de aparcamiento interior en la parcela, por cada 10 m² de superficie construida, de dependencias de atención al público, quedando excluido: cocinas, almacenes y aseos.*
- b) Queda expresamente prohibida la instalación de bares con música, salas de fiesta, pub, discotecas, así como cualquier otro uso hostelero que no tengan un servicio directo a los trabajadores del Parque Industrial.*
- c) La aplicación de esta Norma no supondrá en ningún caso la modificación de los parámetros urbanísticos previstos en los Planes Parciales respectivos, ni en los aprovechamientos urbanísticos de las parcelas, ni en las condiciones de edificación como edificabilidad, alturas, retranqueos, etc”*

Se considera necesario fijar un “criterio interpretativo” para la limitación descrita en el apartado a) ya que del texto podría deducirse que a un bar o restaurante de 100 m² (zonas de atención al público) no se le exigiría la previsión de ninguna plaza de aparcamiento interior en la parcela, pero si esta superficie fuese de 200 m² por ejemplo, se le exigirían 20 plazas de aparcamiento.

Esta interpretación podría dificultar la instalación de bares y/o restaurantes en edificaciones existentes, ya que en el uso industrial los planes parciales fijan la provisión de plazas de aparcamiento interior en la parcela, en 1 plaza cada 100 m².

Teniendo en cuenta estas circunstancias, se propone fijar como "criterio interpretativo" sobre este artículo 3º y expresamente como complemento al punto a) el siguiente texto:

"Para la instalación de bares y restaurantes en edificios existentes, se exigirá dentro de la parcela la provisión de 1 plaza de aparcamiento cada 10 m² de superficie de dependencias de atención al público, excluyendo de la superficie computable a los primeros 100 m²."