



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Referencia: 2023/6782W

Destinatario: AYO DE ALHAMA DE MURCIA

Dirección: PLAZA CONSTITUCION (DE LA), 1
30840 ALHAMA DE MURCIA
MURCIA

Núm. notificación: AY/00000004/0018/000000060

Asunto:	Criterio Interpretativo PGMO Art. 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
Procedimiento:	Revisión Plan General Municipal de Ordenación
Fecha registro entrada:	
Núm. registro entrada:	

Le comunico que por Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 27 de septiembre de 2023 adoptó el siguiente acuerdo, cuyo tenor literal es el siguiente:

6. CONCEJALIA DE URBANISMO.

Referencia: 2023/6782W.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO SOBRE INTERPRETACIÓN DEL APARTADO 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".

La Arquitecta Jefa Municipal emite informe en fecha 13/7/23 según el cual:

"...

ASUNTO: 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".

La Arquitecta que suscribe, de acuerdo con lo ordenado por el Sr. Concejal de Urbanismo, sobre el asunto de referencia INFORMA:

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.



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

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 previsión 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.”



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Lo que informo por este medio, no obstante la Corporación con superior criterio decidirá al respecto.

...

La Técnico de Administración General Municipal emite informe en fecha 14/9/23 según el cual:

“ ...

El art 6.2 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia (aprobado mediante Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de fecha 1/2/08, BORM 3/3/08) establece que su interpretación corresponde al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, sin perjuicio de las competencias de la Dirección General de Urbanismo y de otros órganos de la Comunidad Autónoma. Los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que tengan el carácter de precedente a estos efectos interpretativos, deberán sistematizarse y constituirán un documento accesible a cualquier administrado, sin perjuicio de la preceptiva publicación en diarios oficiales de los actos interpretativos que por su naturaleza y ámbito así lo requieran o convenga.

Mediante Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en fecha 24/4/08, se aprueba la constitución del denominado “Documento accesible de Desarrollo e Interpretación del Plan General Municipal de Ordenación”, a fin de que todos los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que tengan el carácter de precedente a efectos interpretativos del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, se incorporen a dicho Documento Accesible, para que estén al alcance y disposición de cualquier administrado,

La Arquitecta Jefa Municipal emite informe en relación con el apartado 3.a de la “Modificación de Usos Hosteleros de los Planes Parciales Industriales (Sectores A-B-C y D) del Parque Industrial de Alhama de Murcia”, en el que que tras autorizar la instalación de Bares sin música y Restaurantes en las parcelas de la Zona I Industrial, establece como limitación que: “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.”

Se plantea por dicha Arquitecta la fijación de un criterio interpretativo que adicione a dicho apartado 3.a el siguiente matiz:

“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.”

Por lo que, si así se estima conveniente por el Concejal de Urbanismo (por delegación de la Alcaldía mediante Resolución nº 2023003114, de fecha 22/6/23, modificada por nueva Resolución nº 2023003534, de fecha 26/7/23), puede elevarse al Ayuntamiento Pleno para su aprobación el Criterio



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Interpretativo en relación con la exigencia de plazas de aparcamiento en los usos hosteleros de los Planes Parciales Industriales (Sectores A,B,C y D) del Parque Industrial de Alhama de Murcia, que se recoge en la parte dispositiva del presente.

En última instancia, el Ayuntamiento Pleno en fecha 24/4/18 acordó iniciar cuantas actuaciones y estudios preparatorios sean precisos para la redacción del Avance de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, a fin de dar cumplimiento al mandato recogido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 13/15, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, que establece que los Ayuntamientos con planeamiento general adaptado están obligados a promover la adaptación de sus planes generales a dicha ley en el plazo máximo de 6 años desde su entrada en vigor. Estableciendo, con carácter no excluyente, una serie de Directrices definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana de la próxima Revisión del vigente Plan General. Por lo que habrá de darse traslado a la Arquitecta Jefa Municipal para incorporar, en su caso, el Documento Interpretativo que se adopte, a los trabajos preparatorios de la redacción del futuro Avance de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación.

... ”

Siendo competente para la adopción del presente Acuerdo el Pleno de la Corporación, de conformidad con el artículo 22.2. q) de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el artículo 6 del Plan General Municipal de Ordenación, al que, previo dictamen de la Comisión Informativa de urbanismo, medio ambiente, eficiencia energética, parques y jardines, calidad urbana, infraestructuras y servicios públicos, transporte, industria y contratación pública, se eleva la siguiente propuesta de **ACUERDO**

Primero.- Aprobar el Documento Interpretativo relativo a la exigencia de plazas de aparcamiento en los usos hosteleros de los Planes Parciales Industriales (Sectores A,B,C y D) del Parque Industrial de Alhama de Murcia, en los términos siguientes:

Adicionar al apartado 3.a 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 definitivamente mediante Acuerdo Plenario adoptado en fecha 25/3/04, el siguiente párrafo:

“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.”

Y en su consecuencia,

Segundo.- Modificar la redacción del apartado 3 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 definitivamente mediante Acuerdo Plenario adoptado en fecha 25/3/04, quedando redactado en los siguientes términos:



“ORDENANZA MODIFICACION DE USOS HOSTELEROS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE ALHAMA DE MURCIA

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 obligatoria 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.

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

b) Queda expresamente prohibida la instalación de bares con música, salas de fiesta, pubs, 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”

Tercero.- Dar traslado del presente a la Arquitecta Jefa Municipal, para que proceda a la incorporación del presente Documento Interpretativo a los trabajos preparatorios de la redacción del futuro Avance de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, en su caso.

Cuarto.- Incorporar el presente documento interpretativo al denominado “Documento accesible de Desarrollo e Interpretación del Plan General Municipal de Ordenación” aprobado por el Pleno de la Corporación en fecha 24/4/08, para que esté al alcance y disposición de cualquier administrado, así como publicarlo en la página web municipal.

Finalizado el turno de intervenciones, y de acuerdo con lo establecido, sobre uso del voto del voto en Pleno, y sometido a votación este asunto, el resultado es el que figura en el siguiente cuadro:

VOTACIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
PP	X (8)		
PSOE	X (8)		
IU-VERDES	X (2)		
VOX	X (2)		
ALHAMA@UNA	X (1)		

Por lo que Ayuntamiento Pleno , por unanimidad, **ACUERDA**, aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita.



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.