

## **PRIMERA TENENCIA DE ALCALDIA**

Dirección de Servicios de Coordinación Territorial

**FORMULADA:** JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LATINA

**FECHA:** 9 de mayo de 2003

**ASUNTO:** CENTRO DE ALQUILER DE SALAS DE ENSAYO DE CONJUNTOS MUSICALES.

---

### **TEXTO DE LA CONSULTA:**

*“En relación con la licencia de actividad e instalación solicitada para la implantación de la actividad de centro de alquiler de salas de ensayo y conjuntos musicales, se solicita informe sobre el uso dentro del cual debe ubicarse dicha actividad, esto es, si tal y como se informó en la Consulta n° 43/98, queda encuadrada dentro del uso industrial (servicios empresariales) o, por el contrario, puede considerarse también como uso terciario (otros servicios terciarios).”*

### **INFORME:**

Vista la consulta formulada por la Jefe de Sección de Asuntos Generales y Recursos de la Junta Municipal del Distrito de Latina, se informa lo siguiente:

Antes de tomar cualquier decisión sobre la cuestión planteada, parece conveniente, resaltar las notas que caracterizan cada uno de los usos citados: uso industrial y uso de servicios terciarios, regulados respectivamente en los capítulos 7.4 y 7.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Así:

— El art. 7.4.1. indica que *“es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje, y distribución de productos materiales así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cual sea su tecnología”.*

Dentro de este uso industrial, se distingue, en el art. 7.4.1.c) la clase de servicios empresariales, el cual comprende *“aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos y, en general, actividades de investigación y desarrollo”.*

## PRIMERA TENENCIA DE ALCALDIA

Dirección de Servicios de Coordinación Territorial

— Por su parte el art. 7.6.1., define el uso de servicios terciarios como “*el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismo, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.*”

A su vez, dentro de ese uso de servicios terciarios, se distingue, en el art. 7.6.2. e), la modalidad de otros servicios terciarios, en el que, a los efectos que nos interesa se comprenden aquellas actividades que cumplen las función de...”ocupación del tiempo de ocio no encuadrada en la clase de uso terciario recreativo”.

Comparando uno y otro uso, podemos destacar como nota que caracteriza y diferencia a cada uno el que, mientras que el uso industrial conlleva la idea de manipulación o tratamiento de determinados elementos o materiales que van a dar lugar a la aparición y producción de otro distinto, el uso de servicios terciarios, se limita a la prestación de servicios, a la satisfacción de determinadas necesidades o demandas de las personas destinatarias de los mismos.

Esta idea subyace en la consulta del Departamento de Urbanismo (nº 43/98) citada en el cuerpo de la consulta. En la misma, la actividad pretendida se incluye en la modalidad de uso industrial por un dato determinante: la existencia de un estudio de grabación.

De conformidad con el Diccionario de la Lengua Española, grabar es “*captar y almacenar imágenes o sonidos por medio de un disco o cinta magnética u otro procedimiento, de manera que se puedan reproducir*”.

Vemos por tanto, que se cumple la idea que apuntábamos antes de manipulación o tratamiento y de producción de un elemento diferente.

Partiendo de las anteriores consideraciones, y retomando la consulta planteada podemos concluir que si la actividad para la que se solicita licencia comprende la existencia de unos equipos o instrumentos que permitan realizar labores de grabación, nos encontraremos ante un uso industrial.

Por el contrario, si la actividad se limita a poner a disposición de las personas de un espacio apropiado en el que puedan tocar determinados instrumentos musicales durante un tiempo concreto, sin que existan esos equipos de grabación, la misma se encuadraría en la clase de usos de servicios terciarios en su modalidad de otros servicios terciarios.

Por ultimo si la actividad dispone de un espacio destinado a ensayos de grupos musicales y otro destinado a labores de grabación, el uso será el que corresponda a la actividad de mayor superficie (uso principal), considerándose la otra actividad como un

**PRIMERA TENENCIA DE ALCALDIA**

Dirección de Servicios de Coordinación Territorial

uso asociado, debiendo someterse a la limitación que en cuanto a superficie se establece en la letra a, número 2, del artículo 7.2.8 de las NN.UU. del PGOUM

No obstante todo lo anterior, y en cualquiera de los dos supuestos apuntados, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 89, 90, 98 y 99 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, en los que se fijan los niveles sonoros máximos permitidos y los sistemas de aislamiento y de autocontrol.

Madrid, 27 de mayo de 2002