Vmyr1eZ8NE4Dp5CyU30U39AzP0IGRhfpsO+Rl-g

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

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

EDICTO

INSTRUCCIÓN INFORME 2/2023 DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE CONTROL E INTERPRETACIÓN EN MATERIA DE NORMATIVA URBANÍSTICA (CTCINU). USO DE GIMNASIO 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 gimnasio 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+2.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

Vmyr1eZ8NE4Dp5CyU30U39AzP0IGRhfpsO+Rl-g
rjrV1DanUXFp1gA+xH34y*vR*lhb7ZbAPIAcWxA
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 gimnasio en zona de suelo urbano IC. Industrial Compacta (Expdte.: 2023/004/000196-SCA, informe núm.2).

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 2 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.

Vmyr1eZ8NE4Dp5CyU30U39AzP0IGRhfpsO+Rl-g
rjrV1DanUXFp1gA+xH34y*vR*lhb7ZbAPIAcWxA
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

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 **gimnasio** en zona de suelo urbano IC. Industrial Compacta.

Referencia: Informe núm.2 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. 2 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.

Vmyr1eZ8NE4Dp5CyU30U39AzP0IGRhfpsO+Rl-g
rjrV1DanUXFp1gA+xH34y*vR*lhb7ZbAPIAcWxA

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

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

Murcia

CTC INU

Ref.: 2/196/2023-SCA.

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

Dirección de Área de Urbanismo

Informe número 2.

Gimnasios en IC.

Asunto: Uso gimnasio en zona suelo urbano. Parcela Industrial Compacta (IC).

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

El 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 como prohibidos.

Calificar un uso determinado como compatible o no, pasa en primer lugar por valorar la adscripción de este uso a alguno de los usos pormenorizados y categorías que fija el PGOU y que luego son recogidos en las condiciones de usos de los ámbitos como compatibles o prohibidos. Esta adscripción es obvia en la mayoría de los casos, pero en otros no lo es tanto; en particular en el uso global Servicios, donde a veces habrá que justificarla por analogía o simplemente por exclusión del resto de categorías considerando que no pueda ser calificada una actividad como no compatible en todo ámbito por no haberse regulado expresamente. En segundo lugar, se trata de comprobar si ese uso pormenorizado o esa categoría de uso pormenorizado figura como compatible en el ámbito, lo cual ya es más fácil.

En ocasiones también se nos planteará que un uso puede estar adscrito a más de una categoría.

De acuerdo con lo razonado, veamos la posible compatibilidad de un uso de gimnasio en un ámbito de suelo industrial IC Parcela Industrial Compacta.

Adscripción de un uso de gimnasio a las categorías de usos del Plan General:

Con respecto a los usos globales del PGOU cabría encajar un gimnasio entre los usos de Servicios, ya que el promotor ofrece un servicio a los interesados, y entre los de

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

Vmyr1eZ8NE4Dp5CyU30U39AzP0IGRhfpsO+Rl-g

rjrV1DanUXFp1gA+xH34y*vR*lhb7ZbAPIAcWxA

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

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

Equipamientos, por la utilidad de esta actividad para la salud y bienestar de los ciudadanos.

La adscripción a Equipamientos no parece ofrecer problemas, ya que se puede entender incluida la actividad en un pormenorizado como Deportivo, definido como aquél "*que se orienta a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física*".

La adscripción de un gimnasio al global de Servicios también es clara 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".

Queda por determinar a qué pormenorizado se adscribiría. Descartados los que no se ajustan de forma evidente, nos quedaríamos como posibles candidatos los usos Comercial, Oficinas y Servicios Profesionales y Espectáculos y Ocio. Veamos la posible adscripción a cada uno de ellos.

En cuanto al uso pormenorizado de Oficinas y Servicios profesionales, éste se define como "*actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.*". Una actividad de gimnasio no se adapta a ninguno de los usos relacionados ni encaja en lo descrito genéricamente como manejo y transmisión de información, por lo que deberíamos considerar que no se puede entender incluido en esta categoría.

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 gimnasio, aunque puede servir para establecer relaciones como casi todas aquellas en que hay concurrencia de personas, no parece que sea la función para la que se crean. Tampoco se destina a la celebración de espectáculos.

Restaría por ver el encaje en el uso pormenorizado Comercial. Se define como aquél "*destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares*", pudiendo entenderse que un gimnasio encaja en el concepto de servicios a los particulares.

Puesto que el resto de pormenorizados del global Servicios también ofrece servicios a particulares debe entenderse que la única razón de diferenciar dichos pormenorizados es la de regular un régimen de compatibilidades y prohibiciones en los diferentes ámbitos del PGOU en función de la experiencia acumulada en conflictos en el desarrollo de las diferentes actividades, que ha aconsejado que, según el uso global asignado, se considere compatible o no cierto grupo de actividades. Por tanto, y siguiendo este razonamiento, cualquier actividad de servicios a particulares que no ha merecido su inclusión en una

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

Vmyr1eZ8NE4Dp5CyU30U39AzP0IGRhfpsO+Rl-g
rjrV1DanUXFp1gA+xH34y*vR*lhb7ZbAPIAcWxA

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

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

definición específica de uso pormenorizado dentro del uso global de Servicios, deberemos entenderla incluida en el uso pormenorizado Comercial.

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.

En el caso que nos ocupa, el uso de gimnasio, aún 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.

CONCLUSIÓN:

Se estima que un uso de gimnasio puede entenderse adscrito a un uso global de Equipamientos, pormenorizado como Deportivo y a un uso global de Servicios, pormenorizado como Comercio, adscrito a una de sus categorías en función de la superficie destinada a la actividad.

Adscripción de una actividad de gimnasio a las condiciones de uso de un ámbito de suelo urbano calificado como IC, Parcela Industrial Compacta:

La actividad no responde al uso global "Almacenes e Industrias en general", ni se encuentra entre los prohibidos "Usos Residenciales".

De los usos compatibles relacionados en las condiciones de uso del ámbito cabe encontrar una correspondencia, según el análisis de adscripción antes realizado, con el uso Comercial, y a la vista de que la superficie dedicada a la actividad es inferior a 2.500 m², con la categoría de Comercio Local.

CONCLUSIÓN:

En definitiva, y en base a lo argumentado, se considera el uso como 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