



**VICENTE JUAN IVORRA ORTS, CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO  
TIENE EL HONOR DE ELEVAR A LA CONSIDERACIÓN DEL PLENO LA  
SIGUIENTE PROPUESTA**

Visto el informe del Arquitecto, fechado octubre de 2014, relativa a la Interpretación del Plan General nº 7, normas urbanísticas 112 "Comercio" y el informe emitido por el Secretario de fecha 23 octubre de 2014 "que es conforme a las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación, correspondiendo al Pleno su aprobación.

Teniendo en cuenta la justificación que introduce el Arquitecto Municipal:

*El Plan General contiene en su normativa la definición terminológica del uso comercial en su Art.112, identificando el tipo de los establecimientos comerciales capaces de albergar la venta de productos de diferentes sectores, en función de la proporción que cada uno de estos tengan sobre el total de los espacios de venta; de tal manera que el mayoritario le otorga la etiqueta que adjetiva al establecimiento.*

*Históricamente los hipermercados nacieron en el sector alimentario, por lo que, en la terminología del Plan General quedaban identificados como Grandes Superficies Alimentarias, pues además superaban ampliamente los 750 m<sup>2</sup> de espacio de venta estricto. Paulatinamente, se fue ampliando el espectro de productos comercializados en dichos hipermercados. En una primera fase, con tiendas externas a la única gran sala de venta y, posteriormente, albergando todo el abanico posible de la oferta comercial, desde el automóvil, al ocio, pasando por la cultura, la moda y hasta los servicios bancarios o personales. Prácticamente cabe todo en estos establecimientos, por lo que la superficie de ventas no alimentarias ha terminado por superar a la estrictamente alimentaria. La oferta alimentada es hoy un motor más, no el único ni necesariamente el principal, de los denominados "centros comerciales", espacios "tematizados" para asumir clásicas funciones del espacio urbano, recreándose bien en espacios abiertos o cerrados.*

*Estos cambios tipológicos han producido la obsolescencia de restricción contenida en el único suelo que el planeamiento de 1.990 vislumbraba capaz de albergar un hipermercado, de tal manera que las tipologías actuales han relativizado su peso específico de forma que con la misma norma escrita nada impide su ubicación. No obstante esta interpretación no solo pretende ser de aplicación en este sector, sino de alcance general para todas las zonas de ordenación donde quepan las "grandes superficies" independientemente de su adscripción, si bien se establece que previamente se deberá tramitar un planeamiento de desarrollo para su definitiva implantación.*

*En el siguiente esquema grafico se traducen las definiciones escritas que no dejan lugar a dudas, en función del tamaño, las tres primeras columnas corresponden a las pequeñas y medianas superficies y las tres segundas a las grandes, comprobando en la ultima que incluso teniendo una superficie alimentaria superior a 750 m<sup>2</sup>, la gran superficie pasa a ser no alimentaria si este uso supera el 50 % del espacio de ventas.*



Por todo ello, se propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Adoptar el siguiente criterio interpretativo del art. 112 del PG de 1990:

Podrá existir en una gran superficie no alimentaria (donde el Plan General las admita según el Art. 112.4) establecimientos alimentarios mayores de 750 m<sup>2</sup> de sala de ventas, sin más limitación que la proporción menor respecto a los no alimentarios, como podría ser en el sector PP. 3/1 INDUSTRIAL.

2º.- Iniciar procedimiento de modificación del art. 112 del PG 1990 para su acomodación a las nuevas realidades socioeconómicas y legales.

Benidorm, 23 octubre de 2014