

V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Ayuntamiento de Gáldar (Gran Canaria)

2237 ANUNCIO de 22 de junio de 2022, relativo a la aprobación definitiva de la *Modificación Menor del Plan General de Ordenación: armonización de la regulación del uso comercial al Decreto Legislativo 1/2012, de 22 de abril.*

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“5º.- EXPEDIENTE 18872/2017. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN: ARMONIZACIÓN DE LA REGULACIÓN DEL USO COMERCIAL AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2012 DE 22 DE ABRIL. ACUERDOS PROCEDENTES.

El Sr. Alcalde, D. Teodoro Claret Sosa Monzón, le cede la palabra a la Sra. Secretaria que da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Vías, Obras, Medio Ambiente y Servicios, en el que se contiene la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación del Pleno y que seguidamente se transcribe:

“Primero.- Aprobar el nuevo documento de fecha 16 de mayo de 2022, redactado por Marta Gracia Sosa Erdozain, Tomo I. Memoria Justificativa y Tomo II. Informe de Sostenibilidad Económica de la “Modificación menor del Plan General de Ordenación de Gáldar para la armonización de la regulación del uso comercial al Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril”, que incorpora las recomendaciones de carácter no sustancial señaladas en el informe de evaluación de impacto de género emitido con fecha 12 de mayo de 2022, por la Concejalía de Igualdad entre Mujeres y Hombres del Ayuntamiento de Gáldar sobre empleo de lenguaje no sexista en el documento.

Segundo.- Aprobar definitivamente la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, para la armonización de la regulación del uso comercial del Plan General a la nueva legislación; al haberse derogado la Ley 10/2003, de 3 de abril, reguladora de la Licencia Comercial Específica, bajo la cual se reguló el uso comercial en el Plan General que establecía como grandes establecimientos comerciales, sometidos a la licencia comercial específica aquellos dedicados al comercio minorista, cuya superficie útil de venta al público supere 1.500 m² en los municipios con una población de hecho igual o superior a 20.000 habitantes e inferior a 200.000 mientras que el vigente Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial, eleva esa superficie útil de venta a 2.500 m² en la isla de Gran Canaria y Tenerife; dándose nueva redacción al artículo 1.5 Usos Terciarios del anexo: Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural y en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada donde dice “Gran Superficie Comercial” deberá ser sustituido por “Gran Establecimiento Comercial”.

Tercero.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, a los efectos de lo establecido en el artículo 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Igualmente, se publicará el citado Acuerdo junto con el contenido de la Normativa de la Modificación Puntual en el Boletín Oficial de la Provincia, para su entrada en vigor, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 155 de la citada Ley y en el artículo 70 ter, apartado 2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, indicando el boletín en el que ha sido publicado el informe ambiental estratégico.

Cuarto.- Una vez diligenciado, remítase un ejemplar íntegro de la modificación menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, aprobado definitivamente, incluyendo planos y resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación del plan, así como el resultado de la evaluación ambiental estratégica, al Registro de Planeamiento de Canarias.

Quinto.- Una vez diligenciado, remítase un ejemplar íntegro de la modificación menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, aprobado definitivamente al Consejo Cartográfico de Canarias.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.”

.../...

Después de varias intervenciones, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad acordó:

Primero.- Aprobar el nuevo documento de fecha 16 de mayo de 2022 redactado por Marta Gracia Sosa Erdozain, Tomo I. Memoria Justificativa y Tomo II. Informe de Sostenibilidad Económica de la “Modificación menor del Plan General de Ordenación de Gáldar para la armonización de la regulación del uso comercial al Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril”, que incorpora las recomendaciones de carácter no sustancial señaladas en el informe de evaluación de impacto de género emitido con fecha 12 de mayo de 2022 por la Concejalía de Igualdad entre Mujeres y Hombres del Ayuntamiento de Gáldar sobre empleo de lenguaje no sexista en el documento.

Segundo.- Aprobar definitivamente la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, para la armonización de la regulación del uso comercial del Plan General a la nueva legislación; al haberse derogado la Ley 10/2003, de 3 de abril, reguladora de la Licencia Comercial Específica, bajo la cual se reguló el uso comercial en el Plan General que establecía como grandes establecimientos comerciales, sometidos a la licencia comercial específica aquellos dedicados al comercio minorista, cuya superficie útil de venta al público supere 1.500 m² en los municipios con una población de hecho igual o superior a 20.000 habitantes e inferior a 200.000 mientras que el vigente Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial, eleva esa superficie útil de venta a 2.500 m² en la isla de Gran Canaria y Tenerife; dándose nueva redacción al artículo 1.5 Usos Terciarios del Anexo: Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural y en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada donde dice “Gran Superficie Comercial” deberá ser sustituido por “Gran Establecimiento Comercial”.

Tercero.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, a los efectos de lo establecido en el artículo 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Igualmente, se publicará el citado Acuerdo junto con el contenido de la Normativa de la Modificación Puntual en el Boletín Oficial de la Provincia, para su entrada en vigor, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 155 de la citada Ley y en el artículo 70 ter, apartado 2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, indicando el boletín en el que ha sido publicado el informe ambiental estratégico.

Cuarto.- Una vez diligenciado, remítase un ejemplar íntegro de la modificación menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, aprobado definitivamente, incluyendo planos y resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación del plan, así como el resultado de la evaluación ambiental estratégica, al Registro de Planeamiento de Canarias.

Quinto.- Una vez diligenciado, remítase un ejemplar íntegro de la modificación menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, aprobado definitivamente al Consejo Cartográfico de Canarias.”

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 155.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y artículo 71.2 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias; significándose que el documento aprobado definitivamente no entrará en vigor hasta que se publique la normativa específica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y transcurran los plazos legalmente establecidos.

Asimismo, se hace saber que el acuerdo del Órgano de Evaluación Ambiental de Gran Canaria, adoptado en sesión celebrada el día de 19 de febrero de 2020, por el que se formula el Informe Ambiental Estratégico fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 56, de fecha 8 de mayo de 2020.

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio.

Gáldar, a 22 de junio de 2022.- El Alcalde, Teodoro Claret Sosa Monzón.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

ANEXO

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1.5 USOS TERCIARIOS.

1.5.1 Definición y Categorías de los usos terciarios

El uso terciario es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas y organismos, tales como, comercio al por menor y de gran superficie, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

Dentro del uso terciario se distinguen los siguientes usos característicos:

- COMERCIO (C): Cuando el servicio consiste en suministrar mercancías al público o prestación de servicios.
- HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN: Es el uso que tiene como fin realizar la actividad de preparación y servicio de comidas y bebidas para su venta en el propio espacio local.
- OFICINAS Y DESPACHOS PROFESIONALES (OF): Corresponde a las actividades terciarias cuya función principal es la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros análogos, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en este grupo actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.
- RECREATIVO, OCIO Y ESPECTÁCULOS (RE): Corresponde a los locales relacionados con la prestación de servicios de recreo, ocio y espectáculos.

1.5.2 Uso Comercial (C).

1.5.2.1 Definición y Categorías del uso comercial

El presente apartado tiene como objeto la regulación del uso comercial y de actividad comercial dentro de la esfera de las competencias atribuidas al planeamiento urbanístico municipal, y en sintonía con el Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de licencia comercial (BOC nº 81 de 25/4/2012).

Comprenden los establecimientos comerciales, los locales edificados, así como las construcciones e instalaciones fijas y permanentes, cubiertas o sin cubrir, exteriores o interiores a una edificación con o sin escaparates en los que se desarrolla profesionalmente una actividad comercial, de conformidad el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de licencia comercial (en adelante TRLOACC).

Son establecimientos comerciales los siguientes:

A los efectos de su concreción en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, dentro del uso pormenorizado de comercio se distinguen las siguientes categorías:

A) Kioscos y Comercios Ocasionales. Se corresponde con instalaciones fácilmente desmontables (pabellones, carpas etc.) y de pequeña superficie (menor de cien (100) metros cuadrados) que se sitúan en espacios abiertos de uso público. Como comercio ocasional se incluyen los mercadillos, ferias y los mercados de ocasión.

B) Locales comerciales.

Categoría B.1: Pequeño Comercio.

Cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente de otros usos, de dimensión no superior a trescientos (300) metros cuadrados de superficie construida.

Categoría B.2: Local Comercial.

Cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente de otros usos, de dimensión no superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie útil de venta, en comercios alimentarios y no alimentarios.

Se incluyen también en esta categoría las galerías comerciales formadas por locales agrupados con instalaciones comunes, cuya superficie útil de venta sea menor a dos mil quinientos (2.500)- La licencia de apertura, modificación y ampliación de las pequeñas superficies corresponde al Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el TRLOACC, así como en la Ley de Régimen Local.

C) Galerías y Centros Comerciales

Está integrado por la unidad comercial constituida por el conjunto de establecimientos comerciales situados en un mismo recinto, con accesos, distribución e instalaciones comunes; vinculados entre sí por una planificación, gestión, promoción y administración común en los que se ejerzan las actividades de forma empresarial independiente, y en los que puedan existir, en su caso, como uso complementario establecimientos dedicados a actividades de ocio, restauración u otras.

Categoría C.1: Galerías comerciales.

Se incluyen en esta categoría las agrupaciones de locales comerciales localizados en compatibilidad con otros usos en edificios cuyo uso característico no es el residencial.

Categoría C.2: Centros comerciales.

Se incluyen en esta categoría las agrupaciones de locales comerciales localizados en edificios exclusivos.

Cuando los Centros Comerciales superen los 9.000 m² de superficie útil de venta, les será de aplicación el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de licencia comercial, debiendo solicitar a la administración autonómica competente en materia de comercio la concesión de Licencia Comercial para su apertura.

A efectos de la aplicación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de licencia comercial, las Galerías comerciales serán consideradas Centros Comerciales, debiendo cumplir en todos sus términos con la regulación establecida en el TRLOACC para los mismos.

D) Grandes Establecimientos Comerciales

Se consideran Grandes Establecimientos Comerciales aquellos establecimientos comerciales aquéllos destinados al comercio al por menor, con una superficie útil de venta superior a los 2.500 m², por lo que precisarán licencia comercial para el desarrollo de la actividad.

Los Grandes Establecimientos Comerciales se clasifican en GEC de consumo cotidiano y GEC especializados.

Categoría D.1: Grandes Establecimientos Comerciales de consumo cotidiano:

Son Grandes Establecimientos Comerciales que incluyen alimentación, higiene personal y productos de limpieza del hogar.

Categoría D.2: Grandes Establecimientos Comerciales Especializados:

Son establecimientos especializados en un sector determinado.

Podrán distinguirse entre:

- Equipamiento personal: Establecimiento de venta de vestido, calzado, perfumería, complementos y material deportivo.
- Equipamiento para el hogar: Establecimientos de venta de productos para el hogar y electrodomésticos, excepto muebles.
- Muebles: Establecimientos de venta de muebles de todo tipo.
- Establecimientos especializados en bricolaje y materiales de construcción, que incluye saneamiento, ferretería, cristalería, pinturas, jardinería y bricolaje.
- Informática y electrónica.
- Libros, revistas, periódicos y juguetes.
- Otros que participen de dos o más de las actividades anteriores o cualquier otro sector no contemplado. Entre ellos:
 - Hipermercados: establecimiento de gran superficie en régimen, casi total, de autoservicio, cuya superficie de venta se distribuye entre el sector cotidiano y otros sectores (textil, menaje- hogar, bricolaje, electrodomésticos, muebles, etc.), dotados de zonas propias de aparcamiento.
 - Grandes Almacenes: establecimiento comercial polivalente con superficie de venta igual o superior a 10.000 m², ofreciendo una amplia gama de productos, separados en secciones y con cajas de cobro independientes.

El uso característico en esta categoría de Gran Establecimiento Comercial admitirá como usos complementarios los de oficinas, equipamientos comunitarios, espacios libres y aparcamientos.

E) Otros Usos Comerciales. Viveros de plantas y viveros de animales.

1.5.2.2 Definición de superficies.

1. Superficie útil de exposición y venta: la de aquellos locales en que se vendan mercancías o se expongan para su venta, incluyendo los escaparates internos, los mostradores y trasmostradores, los espacios destinados al tráfico de personas, la zona de cajas y la comprendida entre éstas y la salida.

2. Superficie edificada o construida: la superficie total del local que incluye las zonas de venta definidas en el apartado anterior, zonas de almacenamiento, servicios, espacios comunes de paso, etc.

3. Superficie de aparcamientos: superficies destinadas en uso exclusivo a aparcamientos al aire libre o cubiertos (en sótano, plantas bajas, plantas superiores o anexos). A efectos comerciales no computan en el cálculo de superficie edificada.

En establecimientos comerciales con superficies edificadas y alimentarias de más de 1.000 m² debe dotarse de 1 plaza cada 50 m² de superficie construida (incluyendo mobiliario y línea de cajas) destinada al público. Se exceptúa de esta superficie las zonas destinadas a almacén, y servicios, donde se aplicará el caso general de una plaza por cada 100 m² construidos.

1.5.2.3 Condiciones de implantación del uso comercial.

1. En cuanto a las condiciones de implantación, se estará a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial (en adelante TRLOACC).

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el TRLOACC, para la asignación en parcelas determinadas del uso comercial en sus diferentes categorías se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- El uso comercial en la categoría kioscos está limitado a planta baja, directamente sobre el terreno, no será nunca un uso predominante en una parcela, pudiéndose regular como uso permitido de los espacios abiertos de uso público y de la red viaria. El planeamiento de desarrollo concretará las condiciones de edificabilidad y provisionalidad de las instalaciones, así como asegurará que los mismos cumplan los requisitos sanitarios y ambientales necesarios.

Como norma general, la instalación de kioscos será mediante concesión municipal y previa licencia.

- La categoría de local comercial es en general uso compatible de otros usos y, en algunos casos, complementario. Todo local comercial deberá instalarse y tener acceso en planta baja y excepcionalmente (previa autorización municipal) en planta semisótano, con acceso directo desde la vía pública. Un local comercial puede contar con más plantas comunicadas internamente; se admitirán como plantas complementarias la de semisótano, sótano, entreplanta y primera. Si el uso comercial no cumple estas condiciones será considerado de otra categoría.

- La categoría de centro comercial se asignará como uso predominante, mientras que la galería comercial será uso compatible en parcelas pertenecientes a ámbitos de ordenación con cualquier uso característico, si bien el planeamiento de desarrollo deberá justificar la localización concreta de las mismas atendiendo a la creación de zonas de actividad comercial, frente a plazas o calles peatonales, o ejes vehiculares de cierta importancia en la jerarquización del sistema viario, y demás consideraciones en orden a la estructura urbana y funcional.

La localización de las galerías y centros comerciales con una superficie útil de venta superior a 9.000 m² deberá estar fijada por el planeamiento, o tramitarse como modificación del mismo, y requerirá, en ambos casos, un Estudio de Incidencia Ambiental donde se determinen los impactos que este uso pueda producir en el entorno sobre el tráfico, la estructura comercial y la funcionalidad de los usos restantes.

Las galerías y centros comerciales cumplirán las mismas condiciones de instalación que las de los locales comerciales, pero aplicadas respecto al conjunto del uso, pudiendo haber locales en planta distinta de la baja con acceso por circulación interior.

- La categoría de Gran Establecimiento Comercial será siempre uso predominante de la parcela, excepto cuando se asigne como uso compatible de las categorías de galería comercial y centro comercial.

Cuando se asigna como uso predominante, su localización deberá estar fijada por el planeamiento o tramitarse como modificación del mismo y requerirá en ambos casos un Estudio de Incidencia Ambiental, donde se determinen los impactos que este uso pueda producir en el entorno sobre el tráfico, la estructura comercial y la funcionalidad de los usos restantes.

Los Grandes Establecimientos Comerciales cumplirán las mismas condiciones de instalación que los centros comerciales, admitiéndose que el uso comercial se extienda como plantas complementarias en sótano segundo, sótano primero, semisótano, planta baja, entreplanta, planta segunda y planta tercera.

3. Estos mismos criterios normativos serán de aplicación, en cada caso, para conceder licencias de apertura sobre usos comerciales.

1.5.2.4 Condiciones de circulación interior.

En los locales comerciales todos los recorridos accesibles al público tendrán un ancho mínimo igual, mediante rampas o escaleras.

En los centros comerciales y Grandes Establecimientos Comerciales, los recorridos públicos tendrán un ancho mínimo de ciento cuarenta (140) centímetros; los desniveles se salvarán con rampas o escaleras del mismo ancho.

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados, o fracción de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, y se localizarán en los lugares en que provoquen menores recorridos.

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá de un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta por encima de esa altura; siempre que haya al menos un ascensor, el resto de los aparatos que se necesiten por aplicación de las proporciones mínimas establecidas en este apartado, podrá ser sustituido por escaleras mecánicas.

En el caso de centros comerciales o Grandes Establecimientos Comerciales no estarán obligados a la dotación de escaleras, ascensores o medios mecánicos que se desprende de la aplicación de los párrafos anteriores. Contarán con el número suficiente de escaleras, ascensores y medios mecánicos para garantizar la accesibilidad adecuada a los distintos espacios.

1.5.2.5 Altura libre de pisos.

La altura mínima de suelo a techo en plantas de uso exclusivo comercial será de tres (3) metros en todas las plantas. En las plantas con otros usos, los locales comerciales tendrán una altura libre en toda la superficie de venta de doscientos ochenta (280) centímetros como mínimo.

1.5.2.6 Almacenaje de productos alimentarios.

Los locales de venta de alimentos dispondrán de un almacén o trastienda para su conservación, debidamente acondicionados, con una superficie mínima del diez por ciento (10%) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, y no menor de tres (3) metros cuadrados, que deberá cumplir con las normativas legales de aplicación en materia de higiene y salubridad.

1.5.2.7 Usos y servicios complementarios al uso comercial.

1. Servicios higiénicos: Todo local con uso comercial deberá contar como mínimo con un retrete y un lavabo, en proporción de uno por cada doscientos (200) metros cuadrados o fracción de superficie de venta. A partir de superficies de venta mayores de cien (100) metros cuadrados, se instalarán servicios higiénicos independientes por sexo.

En el caso de galerías comerciales, centros comerciales y Grandes Establecimientos Comerciales se pondrán en número suficiente sin tener que cumplir con el número resultante del párrafo anterior.

Los servicios higiénicos no podrán comunicar directamente con la zona de venta, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. Los aseos de los centros comerciales podrán agruparse, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total.

2. Aparcamientos: Se dispondrán las plazas necesarias para cumplir los requisitos de dotación de aparcamiento establecidos en el apartado 1.1.5 "Uso complementario de aparcamiento".
3. Zona de carga y descarga: Cuando la superficie total comercial en la parcela supere los mil (1.000) metros cuadrados, para las operaciones de carga y descarga habrá de disponerse dentro del local una dársena con altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros, con dimensiones mínimas en planta de siete (7) por cuatro (4) metros.

1.5.2.8 Régimen de compatibilidad de los usos con el uso comercial.

En las parcelas que el planeamiento califique como uso característico el comercial serán USOS COMPATIBLES los siguientes:

En uso terciario comercial en la categoría de **kioscos y comercios ocasionales**:

- Uso secundario (Industrial): en la categoría de pequeño almacén.
- Usos terciarios: Recreativo en la categoría de espectáculos ocasionales.
- Usos dotacionales: dotacionales comunitarios en la categoría de esparcimiento en espacios libres públicos.

En uso terciario comercial en la categoría de **pequeño comercio, local comercial**:

- Uso secundario (Industrial): en la categoría de industria pequeña e industria artesanal.
- Usos terciarios:
 - Comercial en la categoría de galería comercial.
 - Hostelería en la categoría de kioscos y terrazas, bares, cafeterías y pequeños restaurantes, y restaurantes.
 - Oficinas en todas las categorías.
- Usos dotacionales: servicios públicos (infraestructuras) en la categoría de aparcamientos.

En uso terciario comercial en la categoría de **galerías comerciales**:

- Uso secundario (Industrial): en la categoría de industria pequeña, pequeño almacén, almacén mediano e industria artesanal.
- Usos terciarios:
 - Comercial en la categoría de kioscos y comercios ocasionales, pequeño comercio y local comercial.
 - Hostelería en todas las categorías.
 - Oficinas en todas las categorías.
 - Recreativo en la categoría de locales de reunión, de juegos y de espectáculos.
- Usos dotacionales: dotacionales comunitarios en la categoría de esparcimiento en espacios libres públicos, educativo y científico, deportivo, social y servicios públicos en la categoría de aparcamientos e infraestructuras (*).

En uso terciario comercial en la categoría de **centros comerciales**:

- Uso secundario (Industrial): en la categoría de industria pequeña, pequeño almacén, almacén mediano e industria artesanal.
- Usos terciarios:
 - Comercial en la categoría de kioscos y comercios ocasionales, pequeño comercio, local comercial, galerías comerciales y Grandes Establecimientos Comerciales.
 - Hostelería en todas las categorías.
 - Oficinas en todas las categorías.
 - Recreativo en la categoría de locales de reunión, de juegos, de espectáculos y espectáculos ocasionales.
- Usos dotacionales: dotacionales comunitarios en la categoría de esparcimiento en espacios libres públicos, educativo y científico, deportivo, social y servicios públicos en la categoría de aparcamientos e infraestructuras (*).

En uso terciario comercial en la categoría de **Grandes Establecimientos Comerciales**:

- Uso residencial: en la categoría de vivienda unifamiliar, excepcionalmente, previa justificación de la necesidad, para alojamiento de vigilante.
- Uso secundario (Industrial): en la categoría de industria pequeña, pequeño almacén, almacén mediano, almacenes grandes, almacenes mayoristas e industria artesanal.
- Usos terciarios:
 - Comercial en la categoría de kioscos y comercios ocasionales, local comercial, galerías comerciales y centros comerciales.
 - Hostelería en todas las categorías.
 - Oficinas en todas las categorías.
 - Recreativo en todas las categorías.
- Uso Turístico en la categoría de hotel, hotel de congresos, pensión y hotel urbano.
- Usos dotacionales: dotacionales comunitarios en la categoría de esparcimiento en espacios libres públicos, educativo y científico, deportivo, social y servicios públicos en la categoría de aparcamientos e infraestructuras (*).

En las parcelas que el planeamiento califique como uso característico el comercial serán **USOS ALTERNATIVOS** los siguientes:

En uso terciario comercial en la categoría de **kioscos y comercios ocasionales**:

- Usos terciarios: de hostelería en la categoría de kioscos y terrazas.

En uso terciario comercial en la categoría de **pequeño comercio, local comercial**:

- Usos terciarios: Recreativo en la categoría de locales de reunión, de juegos y de espectáculos.
- Usos dotacionales: dotacionales comunitarios en la categoría de educativo y científico, deportivo y social.

En uso terciario comercial en la categoría de **Grandes Establecimientos Comerciales**:

- Usos terciarios: Recreativo en la categoría de parques de ocio.

(*) Los usos dotacionales de servicios públicos (Infraestructuras), serán compatibles con el uso comercial siempre que no conlleven actividades susceptibles de ser consideradas como nocivas, peligrosas o insalubres tales como:

- Infraestructuras que puedan producir, almacenar o manipular productos peligrosos que emitan olores, gases, polvo o radiaciones.
 - Estaciones y áreas de servicio.
 - Infraestructuras de saneamiento y gestión de residuos.
 - Antenas de telefonía móvil.
 - Subestaciones de transformación de alta tensión.
- Depósitos de mercancías inflamables, deflagrantes, etc.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Las modificaciones a realizar en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada únicamente afectarán a la denominación de la categoría de Grandes Superficies Comerciales.

Allí donde aparece "*Gran Superficie Comercial*" deberá ser sustituido por "*Gran Establecimiento Comercial*".