

MODIFICACIÓN PUNTUAL
Nº 9

EXPEDIENTE
ADMINISTRATIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 9**TÍTULO COMPLETO:**

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 95 (COMERCIO) DE LAS NORMAS URBANISTICAS

TÍTULO RESUMIDO:

MODIFICACIÓN ARTÍCULO 95 NNUU

EMPLAZAMIENTO:

TODO EL TÉRMINO MUNICIPAL

FASE PROCEDIMENTAL	ÓRGANO	DIARIO	Nº	FECHA
EXPOSICIÓN PÚBLICA	PLENO			19/05/1997
EXPOSICIÓN PÚBLICA (Publicación)		DOGV	3014	16/06/1997
EXPOSICIÓN PÚBLICA (Publicación)		Información		07/06/1997
APROBACIÓN PROVISIONAL	PLENO			11/11/1997
APROBACIÓN DEFINITIVA	CONSELLER			24/02/1998
APROBACIÓN DEFINITIVA (Publicación)		BOP	53	05/03/1998
APROBACIÓN DEFINITIVA (Publicación)		DOGV	3219	07/04/1998



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

LORENZO PLAZA ARRIMADAS, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE,

C E R T I F I C O: Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y siete, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"4.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 95 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.M.O., QUE REGULA EL USO COMERCIAL: SOMETIMIENTO A EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL EXPEDIENTE Y ADOPCIÓN DE OTROS ACUERDOS COMPLEMENTARIOS.

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una moción de Don José Ramón García, Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 13 de mayo de 1.997, que se transcribe a continuación:

"Por acuerdo del Pleno Municipal de 11 de enero de 1996 se suspendieron las licencias de instalación de grandes establecimientos comerciales, con motivo de estudiar una modificación del Plan General en lo que respecta a las condiciones de implantación de los distintos establecimientos comerciales.

La referida suspensión de licencias ha ido prorrogándose por plazos, hasta culminar el de un año, que es el tope legal permitido para este tipo de suspensiones cautelares. Durante ese tiempo se han celebrado 8 sesiones de la Comisión Informativa Especial de Urbanismo creada al efecto, en las que se ha dado audiencia a personas y entidades que habían manifestado su interés sobre los temas a tratar por dicha Comisión, habiéndose producido en el seno de la misma múltiples deliberaciones, con asistencia de técnicos municipales.

Como resultado de todos esos trabajos de la Comisión, el Concejal que suscribe considera que la modificación del Plan General debe sustentarse en los siguientes criterios:

1º. Debe profundizarse en la definición de clases de establecimientos comerciales, diferenciando los mismos en función de sus tamaños y de la gama de productos de que se trate. En ese sentido, las categorías que distingue el Estudio redactado por los Servicios Técnicos Municipales son: pequeño comercio (hasta 120 m² si se trata de comercio de productos de alimentación y hasta 200 m² si se trata de otros productos), mediano comercio (hasta 400 m² y 750 m², respectivamente), gran comercio (entre 400-1.000 m² si es alimentario y entre 750 m² y 1.500 m² si no lo es) y gran superficie comercial (superior a 1.000 m² ó a 1.500 m², respectivamente).

Dicha división responde a los diversos tipos más significativos de distribución comercial que existen en la actualidad y permite diferenciar criterios de localización para cada grupo de establecimientos.

2º. La modificación del Plan General debe clarificar suficientemente las posibilidades de ubicación de cada uno de los grupos de establecimientos comerciales, teniendo en cuenta los impactos que conllevan para el tráfico urbano y para las condiciones socioeconómicas de las diferentes zonas de la Ciudad. A este respecto los ejes comerciales señalados en el Plan General Municipal de Ordenación (P.G.M.O.) continúan significando instrumentos válidos para lograr la canalización de las actividades terciarias como forma de equilibrar las distintas áreas urbanas; no obstante, tales ejes comerciales no pueden soportar, con carácter general, determinadas implantaciones comerciales generadoras de flujos de tráfico muy intensos, procedentes en parte de otros municipios. Por ello, los establecimientos que lleven aparejado este tipo de consecuencias deben autorizarse con carácter restrictivo y sólo en zonas con capacidad de absorción del tráfico que generan.

3º. De entre los grandes establecimientos a que se ha hecho referencia, merecen especial mención los denominados comúnmente hipermercados, cuyas condiciones de localización se proponen con un carácter sumamente limitativo, para no saturar la Ciudad de esta clase de comercios, entre los que hay que considerar los autorizados en municipios colindantes, cuyo radio de acción abarca, evidentemente, a la Ciudad de Alicante.

A fin de evitar falsas expectativas y a la vista de las limitaciones manifestadas por la Consellería de Industria y Comercio para otorgar las preceptivas autorizaciones previas a esta clase de establecimientos, se propone definir claramente el emplazamiento posible para los hipermercados, pretendiendo que el mismo suponga un factor de equilibrio en la distribución espacial de éstos e incluso una mejora de las condiciones urbanísticas y de actividad de una parte de la Ciudad que actualmente está bastante necesitada de ellas.

Con base en los criterios que se acaban de expresar, se propone que la modificación del Plan General afecte sólo al artículo 95 de las Normas Urbanísticas, que es el que regula las características del uso comercial. Una modificación de mayor alcance quedaría reservada, en su caso, al ámbito de la revisión del Plan General, que es donde se debe plasmar el nuevo modelo urbanístico del Municipio.

El texto del referido artículo 95, en aquellos apartados que son objeto de variación, quedaría como sigue:

"Art. 95. Comercio

1. El uso comercial se corresponde con las actividades cuya finalidad es el suministro de mercancías al público por venta detallada, incluso cuando lo son para su consumo en el propio local. Se incluyen en este uso las actividades destinadas a la prestación de servicios a particulares, así como las actividades de manipulación y transformación de productos alimentarios cuando se destinen a la venta en el propio establecimiento.

2. A los efectos de su regulación por las presentes Normas, se distinguen las siguientes clases de usos y establecimientos comerciales:

a) Por la naturaleza de la actividad:

- Comercial, propiamente dicho: para la venta de productos de alimentación, perecederos o cotidianos y ocasionales o no cotidianos.

- Servicios: personales y hostelería.

- Salas de reunión: espectáculos, casinos, bingos, discotecas, etc.

b) Por sus características mercantiles:

- Locales independientes: se consideran como tales aquellos establecimientos que tienen su acceso directo desde vía pública o espacio libre.

- Locales agrupados: se consideran como tales aquellos establecimientos independientes que forman parte de un conjunto diseñado como tal y que tienen acceso u otros servicios comunes.

- Mercado: se considera como tal a la agrupación de locales independientes, fundamentalmente del comercio de alimentación, que se sitúa en un edificio exclusivo, generalmente promovido por el Ayuntamiento, y que poseen accesos y servicios comunes.

- Centro comercial: se considera como tal el conjunto de establecimientos independientes o agrupados realizado como una unidad, en un edificio exclusivo o integrado en otro edificio destinado a otros usos, en el que existe una gran superficie comercial o la superficie de venta del centro supera los 2.500 m².

- Gran centro comercial: se considera como tal al conjunto de establecimientos comerciales y de servicios, concebido y realizado como una unidad generalmente en edificio exclusivo, en el que existe una gran superficie comercial y/o la superficie de venta del centro supera los 6.000 m².

c) Por su tamaño:

- Pequeño comercio: local independiente, cuya superficie de venta sea inferior a 120 m² para el comercio de productos de alimentación y cotidianos e inferior a 200 m² para los productos ocasionales.

- Mediano comercio: local independiente cuya superficie de venta sea igual o superior a 120 m² e inferior a 400 m² para comercio de productos de alimentación y cotidianos y superior o igual a 200 m² e inferior a 750 m² para productos ocasionales.

- Gran comercio: local independiente cuya superficie de venta sea igual o superior a 400 m² e inferior a 1.000 m² para el comercio de productos de alimentación y cotidianos y superior a 750 m² e inferior a 1.500 m² para productos ocasionales.

- Gran superficie comercial: local independiente cuya superficie de venta sea superior a 1.000 m² para comercio de productos de alimentación y cotidianos y superior a 1.500 m² para productos ocasionales.

3. Se admiten como usos complementarios del comercial los de almacenaje de mercancías propias de la actividad y las oficinas de administración del propio establecimiento y en los grandes establecimientos y centros comerciales, además, los talleres de reparación de los medios mecánicos, equipos de las instalaciones y una vivienda del guarda. La superficie útil total de estos usos complementarios, excepto el almacenaje, no superará la quinta parte de la superficie de venta del establecimiento.

A los efectos de la cuantificación de la superficie de venta a que se refieren los apartados anteriores, se entiende como tal la superficie destinada a la venta, es decir, la suma de las superficies útiles de local destinadas a exposición de productos, pasillos de circulación en torno a ellos, probadores, cajas, etc., quedando excluidas las superficies destinadas a instalaciones, almacenaje, zona de cargas y descargas, aparcamientos de vehículos, oficinas, etc., así como aquellas dependencias cuyo acceso está restringido al público. En el caso de locales agrupados se considera superficie no computable como de venta los espacios interiores destinados a accesos comunes a los distintos establecimientos comerciales independientes que forman la agrupación.

4. Los establecimientos comerciales, según su tamaño y gama de actividad, podrán situarse en los siguientes emplazamientos, siempre que cumplan las condiciones exigibles por el régimen urbanístico de los respectivos suelos:

- El pequeño y mediano comercio: en todas las zonas en que el planeamiento declare el uso comercial como admisible.

- Gran comercio: en los ejes comerciales señalados en el Plan General, o a una distancia no superior a 100 m. de los mismos. Si se trata de gran comercio alimentario (entendiendo por tal el que tenga al menos un 25% de la superficie útil de venta dedicada a productos de alimentación, frescos o envasados), no podrá instalarse a una distancia inferior a 500 m. de otro de la misma clase, existente o autorizado.

- Gran superficie comercial de productos no alimentarios: sólo podrán situarse con frente (o a una distancia no superior a 100 m.) a las siguientes vías:

* Acceso Norte, desde la Autovía de Circunvalación hasta la intersección con la Vía Parque.

* Avda. de Denia, desde el núcleo de Santa Faz hasta la Gran Vía.

* Carretera de Ocaña-Avda. de Orihuela, desde el enlace con la Autovía hasta la intersección con la Vía Parque.

* Vía Parque, siempre que el tramo correspondiente de la misma se encuentre abierto al tráfico rodado y tenga conexión adecuada con algún viario de primer, segundo o tercer nivel, según las definiciones contenidas al respecto en el apartado 6.1.1. de la Memoria del Plan General.

- Gran Superficie Comercial destinada a productos alimentarios: sólo podrán establecerse con fachadas a la Vía Parque, en el tramo de la misma comprendido entre la Avda. de Orihuela y el Acceso al Puerto, debiendo estar acondicionado, previa o simultáneamente a la instalación comercial, el acceso rodado del tramo correspondiente entre el centro comercial y alguno de los mencionados viales.

Quando se trate de agrupaciones comerciales (locales agrupados, mercados, centros comerciales, galerías comerciales, etc.) sólo se considerará a efectos de su ubicación el tamaño de los locales por separado, no la superficie conjunta de todos ellos.

Las presentes reglas de ubicación de los establecimientos comerciales prevalecerán sobre las establecidas en las normas particulares de zonas contenidas en el título V de estas Normas Urbanísticas.

A estos efectos de ubicación, los tipos de comercio de servicios y salas de reunión se asimilan a los comercios no alimentarios.

5. Si la edificación no es de uso exclusivo comercial, el acceso al establecimiento habrá de realizarse directamente desde el exterior. La localización y dimensionado de los accesos de estos locales, así como los de los destinados a salas de reunión, se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Espectáculos Públicos, tomando como aforo el que se conociere o el resultante de la aplicación de la normativa vigente contra incendios.

Los locales comerciales podrán tener comunicación directa con garaje, contando en ese caso con vestíbulo separador; esta comunicación es obligatoria si el edificio es de uso exclusivo comercial. Si existiese entrada de vehículos al establecimiento, el acceso de los mismos será independiente del peatonal.

6. La circulación interior en la superficie de los establecimientos accesible al público, observará las siguientes reglas:

a) El ancho mínimo de los espacios de circulación será de 1'00 m., salvo si se trata de establecimientos alimentarios donde se utilice carrito, que será de 2'00 m., con estrechamientos de 1'50 m. como mínimo; en las agrupaciones comerciales el ancho mínimo

será de 3'00 m. En todo caso, será posible la circulación de un rectángulo de 0'70 m. de anchura por 2'00 m. de longitud en posición horizontal.

b) La altura mínima será de 3'00 m., excepto en la parte ocupada por viguería y falsos techos, que no podrá suponer más de un 30% de la superficie accesible por el público, cuya altura mínima será de 2'10 m.; también se exceptuarán de la altura mínima de 3'00 m. los espacios resultantes de la división en entreplantas de la planta baja, según lo dispuesto en el artículo 55 de las presentes Normas Urbanísticas.

c) Los desniveles se salvarán con rampas o escaleras de anchura igual a la que se ha expresado para los elementos de circulación, y, en su caso, con ascensores y/o escaleras mecánicas. Las escaleras tendrán, como máximo, 18 peldaños y, como mínimo, 3; la pendiente máxima de las rampas será del 8%; el resto de condiciones para estos elementos serán las establecidas para los mismos en el caso de viviendas (artículo 63 de las presentes Normas Urbanísticas).

d) Las plantas que no dispongan de acceso directo desde el exterior, se comunicarán con el mismo al menos con una escalera si la superficie de la planta es menor de 1.500 m², y con dos escaleras si es mayor; se dispondrá de una escalera suplementaria por cada 1.500 m² de superficie de venta. Las escaleras se colocarán estratégicamente en los lugares que provoquen recorridos mínimos; existirá una separación igual o mayor de 15 m. A estos efectos computarán las escaleras mecánicas si se disponen dobles (de bajada y subida) formando núcleo.

e) Al menos la mitad de la superficie de venta accesible al público deberá ser accesible a los minusválidos.

f) Los ascensores no podrán instalarse en el hueco de las escaleras. Sus características serán las establecidas en el artículo 79 de las presentes Normas Urbanísticas.

7. La dotación mínima de servicios sanitarios accesibles por el público será de 1 lavabo y un WC por cada 500 m² de superficie de venta o fracción. Esta exigencia no exime de lo que establezca al respecto la normativa laboral para servicio de los empleados del establecimiento. Si existieran más de 2 lavabos y WC, se procederá a la correspondiente separación por sexos. En los establecimientos de hostelería existirán, como mínimo, dos piezas dotadas cada una con un lavabo y un WC. El acceso a los servicios sanitarios no será directo desde el establecimiento, sino que estará provisto de vestíbulo que, en caso de separación de sexos, podrá ser común.

8. El acceso de mercancías se dispondrá dentro del local o del edificio, salvo si se trata de un edificio de uso exclusivo comercial, en cuyo caso podrá instalarse en el espacio libre de parcela una dársena capaz para las dimensiones de un vehículo industrial medio.

En los establecimientos comerciales en función de sus superficies de venta (computando a estos efectos en las modalidades de comercios agrupados la suma de

superficies de ventas de todos ellos) el número de dársenas a instalar será el que resulte de la aplicación del cuadro siguiente:

<u>Superficie de venta</u>	<u>Nº de dársenas</u>
De 750 m2 hasta 1.499 m2	1
De 1.500 m2 a 3.000 m2	2
De 3.001 m2 a 6.000 m2	3
De 6.001 m2 a 12.000 m2	4
De 12.001 m2 a 24.000 m2	5
Más de 24.000 m2	6

Estas dársenas estarán en todos los casos ocultas al público; si existen más de 3, al menos una de ellas será capaz para las dimensiones de un vehículo industrial pesado.

Quando un gran comercio o una gran superficie comercial disponga dentro del término municipal de un almacén depósito regulador de mercancías, se podrá reducir el número de dársenas a la mitad de las resultantes del cuadro anterior (incrementando las fracciones hasta la unidad), con un mínimo de 3. Si existen más de 3 dársenas, al menos una de ellas tendrá dimensiones adecuadas para albergar un vehículo industrial pesado.

Todo local comercial alimentario de superficie superior a 400 m2 dispondrá de vado virtual para carga y descarga si en la calle se autoriza el aparcamiento enfrentado a él, salvo que disponga de plaza de aparcamiento en el mismo local o edificación, con fácil acceso al establecimiento.

9. Se exige dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de superficie de venta. En grandes comercios y grandes superficies comerciales, la dotación exigible será de 1 plaza por cada 25 m2 si se trata de venta de productos alimentarios, y de 1 plaza por cada 50 m2 si no son alimentarios.

Los aparcamientos señalados habrán de situarse en la misma parcela en que esté situado el establecimiento; en caso de grandes superficies comerciales, podrán situarse en parcela distinta siempre que no diste del establecimiento más de 200 m.

10. Todo establecimiento comercial con una superficie de venta superior a 1.000 m2, cumplirá las medidas de seguridad establecidas por la normativa vigente contra incendios y tendrá, asimismo, instalación de protección contra el rayo.

11. Se exceptúa de los requisitos contenidos en el presente artículo a los establecimientos domésticos, entendiéndose por tales los pequeños comercios situados en el mismo edificio que la vivienda del titular, para los que serán de aplicación las condiciones establecidas para las piezas de vivienda en el artículo 91 de las presentes Normas Urbanísticas.



La Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 1997, dictaminó que procedía rectificar la redacción del segundo de los acuerdos de la Moción que se sometía a dictamen, con el objeto de concretar el alcance de la suspensión de licencias y solicitar del Gobierno Valenciano el ejercicio de las facultades que le atribuye el artículo 57 D) de la LRAU, en relación con la misma cuestión.

El procedimiento para aprobar esta modificación de la normativa del P.G.M.O., comprende, según establece el artículo 38 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, de la Generalidad Valenciana (LRAU), un acuerdo del Pleno Municipal abriendo un periodo de exposición pública durante el que habría de emitir informe la Conselleria de Industria y Comercio, un posterior acuerdo plenario de aprobación provisional y, finalmente, el sometimiento a la aprobación definitiva de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

A la vista de cuanto antecede, se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Someter a exposición pública por plazo de un mes la modificación del artículo 95 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación.

Segundo.- Declarar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la LRAU, la publicación del edicto referente a este acuerdo en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de edificación y uso urbanístico en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Tercero.- Solicitar del Gobierno Valenciano, en virtud de lo establecido en el artículo 57 D) de la LRAU, la suspensión total de licencias para la instalación de grandes establecimientos comerciales hasta la entrada en vigor de la modificación en trámite."

El señor Romero Gómez y la señora Palmer Montes, Portavoces de los Grupos Municipales Esquerra Unida-Els Verds y Socialista, respectivamente, han presentado una enmienda a la totalidad, por escrito de fecha 16 de mayo de 1.997 y del siguiente tenor literal:

"Por acuerdo del Pleno Municipal de 11 de enero de 1996 se suspendieron las licencias de instalación de grandes establecimientos comerciales, con el fin de estudiar una modificación del Plan general en lo que respecta a las condiciones de su implantación en el término municipal de Alicante. Para ello se creó una Comisión Especial de Grandes Superficies.

Pese a las reiteradas denuncias de los grupos de la oposición en cuanto a las escasas ocasiones que dicha comisión se reunía y a la falta de informes preceptivos sobre cuestiones de interés sobre el tema en cuestión, el grupo Popular se ha limitado a presentar a última hora y con la ultimación del plazo de suspensión de licencias en puertas, una propuesta de

moción, a nuestro entender no hace sino aumentar de forma irracional y arbitraria las posibilidades de instalación de grandes comercios en nuestra ciudad.

Creemos que el Ayuntamiento de Alicante debe apostar por un modelo comercial basado en la no aceptación en el término municipal de más grandes superficies comerciales de productos alimentarios, y en donde se potencie más -aunque no exclusivamente- el comercio urbano que el periférico. En este sentido se procederá a una modificación puntual del PGOU basada en la limitación de grandes superficies y centros comerciales, de forma que en función de ciertos condicionantes se establezca una graduación en la permisibilidad de algún tipo de comercio, admitiéndose sólo los que afectan a grandes superficies comerciales de productos no alimentarios pero en ubicaciones concretas, número limitado y en ciertas circunstancias.

Por otro lado, la acepción "en el planeamiento" que venía recogida en el art. 95.4 del PGOU era excesivamente amplia, ya que no hacía referencia solamente a los emplazamientos previstos en el PGOU, sino en cualquier otra clase de planes con capacidad para calificar suelo (esto es, Planes Parciales y Planes de Reforma Interior).

Por tanto, es necesario evitar el peligro que la actual redacción contiene, en el sentido de que aunque del Art.95.4 sólo se desprende la simple admisibilidad absolutamente genérica de usos convenientes en una zona determinada, nada se dice sobre la concreta idoneidad de un emplazamiento concreto para ubicar una G.S.C. Las tensiones que esta carencia puede provocar a la hora de redactar y aprobar Planes Parciales o de Reforma Interior, debe evitarse.

En este sentido, parece oportuno proceder también a la modificación de los planeamientos diferidos redactados con posterioridad, y en donde se ha aceptado la implantación de G.E.C. tal y como definía el PGOU.

Así, sólo son dos los ámbitos señalados por la norma urbanística general: el PAU/1 (pág.97 del anexo del PGOU), y el sector Bon Hivern (pág. 67 del Anejo).

En el primero de los casos, y con lo dispuesto en la Ley Valenciana 4/92 sobre suelo no urbanizable de 5 de Junio, ya no es posible autorizar ningún G.E.C por la única vía teórica posible, el Art.20 ("procedimiento extraordinario") ya que dicho artículo se refiere a edificaciones industriales, terciarias o de servicios que requieran ocupar más de 4 hectáreas y con más de 8.000 metros cuadrados de construcción y que, además, no puedan emplazarse en suelo urbano o urbanizable. Por tanto, simplemente, sería necesario eliminar esta posibilidad en la normativa del mismo.

En el segundo caso, había que estudiar la posibilidad legal de provocar la modificación del Plan Parcial que por sentencia judicial debe de pasar a aprobación definitiva. Con independencia de otras consideraciones de índole comercial, la problemática de intensidad de tráfico en esta última zona no hace recomendable la implantación de usos que aumenten la afluencia de vehículos rodados a la zona.

Por otro lado, es igualmente necesario modificar uno de los dos instrumentos de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial ¼ Albufereta, y Modificación del Polígono 3 del P.Parcial Garbinet), posteriores al PGOU, y no citados en él la posibilidad de implantación de G.G.SS.CC.

Toda vez que ya no es posible intervenir en el segundo de los instrumentos de planeamiento citados, y teniendo en cuenta que el primero de ellos está, actualmente, en fase de revisión a propuesta de la mercantil propietaria mayoritaria de la zona (PROFU,S.A.), sería oportuno intervenir en el sentido de evitar la implantación de un G.E.C. y dejarlo abierto a la fórmula de "agrupación comercial".

Para proceder a todo ello, sería preciso desarrollar un acuerdo por el comercio que con criterios objetivos, sienta las bases de un diseño comercial que garantice el desarrollo, la competencia y el empleo, todo ello pensando en el modelo general de ciudad para las próximas décadas.

En dicho acuerdo deberían participar las administraciones públicas competentes, así como los agentes económicos y sociales del sector.

En este sentido, proponemos las modificaciones siguientes del PGOU:

1.- Modificación de la Norma de Carácter General:

"Art. 95. Comercio

El uso comercial se corresponde con las actividades cuya finalidad es el suministro de mercancías al público por venta detallada, incluso cuando lo son para su consumo en el propio local. Se incluyen en este uso las actividades destinadas a la presentación de servicios a particulares, así como las actividades de manipulación y transformación de productos alimentarios cuando se destinen a la venta en el propio establecimiento.

2. A los efectos de su regulación por las presentes Normas, se distinguen las siguientes clases de usos y establecimientos comerciales:

a) Por la naturaleza de la actividad:

- Comercial, propiamente dicho: para la venta de productos de alimentación, perecederos o cotidianos y ocasionales o no cotidianos.

- Servicios: personales y hostelería.

- Salas de reunión: espectáculos, casinos, bingos, discotecas, etc.

b) Por sus características mercantiles:

- Locales independientes: se consideran como tales aquellos establecimientos que tienen su acceso directo desde vía pública o espacio libre.

- Locales agrupados: se consideran como tales aquellos establecimientos independientes que forman parte de un conjunto diseñado como tal y que tienen acceso u otros servicios comunes. Se engloban aquí también otros locales más específicos como la galería comercial y el pasaje comercial.

- Mercado: se considera como tal a la agrupación de locales independientes, fundamentalmente del comercio de alimentación, que se sitúa en un edificio exclusivo, generalmente promovido por el Ayuntamiento, y que poseen accesos y servicios comunes.

- Centro comercial: se considera como tal el conjunto de establecimientos independientes o agrupados realizado como una unidad, en un edificio exclusivo o integrado en otro edificio destinado a otros usos, en el que existe una gran superficie comercial o la superficie de venta del centro supera los 2.500 metros cuadrados.

- Gran centro comercial: se considera como tal al conjunto de establecimientos comerciales y de servicios, concebido y realizado como una unidad generalmente en edificio exclusivo, en el que existe una gran superficie comercial y/o la superficie de venta del centro supera los 6.000 metros cuadrados.

c) Por su tamaño:

- Pequeño comercio: local independiente, cuya superficie de venta sea inferior a 120 metros cuadrados para el comercio de productos de alimentación y cotidianos, e inferior a 200 metros cuadrados para los productos ocasionales.

- Mediano comercio: local independiente cuya superficie de venta sea igual o superior a 120 metros cuadrados e inferior a 400 metros cuadrados para comercio de productos de alimentación y cotidianos, y superior o igual a 200 metros cuadrados e inferior a 750 metros cuadrados para productos ocasionales.

- Gran comercio: local independiente cuya superficie de venta sea igual o superior a 400 metros cuadrados e inferior a 1.000 metros cuadrados para el comercio de productos de alimentación y cotidianos, y superior a 750 metros cuadrados e inferior a 1.500 metros cuadrados para productos ocasionales.

- Agrupación comercial: local independiente formado por la agrupación de establecimientos cuya superficie total sea igual o superior a 1.000 metros cuadrados para el comercio de productos de alimentación y cotidianos, y superior a 1.500 metros cuadrados para productos ocasionales. Ninguna de las actividades, por sí solas, excederá de 400 metros cuadrados en el primer caso, y de 750 metros cuadrados para el segundo caso.

- Gran superficie comercial: local independiente cuya superficie de venta sea superior a 1.000 metros cuadrados para comercio de productos de alimentación y cotidianos, y superior a 1.500 metros cuadrados para productos ocasionales.

3. Se admiten como usos complementarios del comercial los de almacenaje de mercancías propias de la actividad y las oficinas de administración del propio establecimiento y en los grandes centros comerciales y centros comerciales, además, los talleres de reparación de los medios mecánicos, equipos de las instalaciones y una vivienda del guarda. La superficie útil total de estos usos complementarios, excepto el almacenaje, no superará la quinta parte de la superficie de venta del establecimiento.

A los efectos de la cuantificación de la superficie de venta a que se refiere los apartados anteriores se entiende como tal la superficie destinada a la venta, es decir, la suma de las superficies útiles de local destinadas a exposición de productos, pasillos de circulación en torno a ellos, probadores, cajas, etc., quedando excluidas las superficies destinadas a instalaciones, almacenaje, zona de cargas y descargas, aparcamientos de vehículos, oficinas, etc., así como aquellas dependencias cuyo acceso está restringido al público. En el caso de locales agrupados se considera superficie no computable como de venta los espacios interiores destinados a accesos comunes a los distintos establecimientos comerciales independientes que forman la agrupación.

4. Los establecimientos comerciales, según su tamaño y gama de actividad, podrán situarse en los siguientes emplazamientos:

- El pequeño y mediano comercio: en todas las zonas en que el planeamiento declare el uso comercial como admisible.

- Gran Comercio: en los ejes comerciales señalados en el Plan General para tal fin.

- Agrupación Comercial: en los ejes comerciales señalados en el Plan General para tal fin. En cualquier caso, dichas implantaciones se llevarán a cabo sólo en suelos en desarrollo del Plan General o de Planes Parciales.

- Gran superficie comercial de productos no alimentarios: sólo podrán situarse en suelo clasificado como urbano y/o urbanizable, con frente a las siguientes vías:

* Acceso Norte, desde la Autovía de Circunvalación hasta la intersección con el viario que limita con el APD/4 y APD/3.

* Avda. de Denia, desde el núcleo de Santa Faz, hasta el enlace con la Autovía.

* Carretera de Ocaña-Avda. de Orihuela, desde el enlace con la Autovía hasta la intersección con la Vía Parque.

En cualquier caso, dichas implantaciones se llevarán a cabo sólo en suelos en desarrollo del Plan General o de Planes Parciales. En este último caso, y con independencia de las compensaciones obligadas por la legislación vigente, se deberán establecer las compensaciones que se propongan para la ciudad en contraprestación a las plusvalías generadas por el cambio de clasificación de suelo que se produzca.

- Gran superficie comercial destinada a productos alimentarios: no se podrán establecer en ubicación alguna, sean cuales sean las condiciones y características del suelo.
(...)

10. Todo gran centro comercial, agrupación comercial o gran comercio de superficie equivalente, cumplirá las normas de seguridad establecidas por la NBE-CPI/82 y tendrá, así mismo, instalación de protección contra el rayo. "

El resto del artículo quedaría sin variación.

2.- Modificación de las Normas Urbanísticas de Carácter Pormenorizado:

a) Uso Terciario-comercial

a.1. "Cap. 2º Area Central. Art. 120.2.b). Usos Terciario-comercial.

b) Terciario Comercial: en Niveles "a" y "b" en planta baja y primer piso. Del mismo modo, se admitirá el uso terciario en edificio exclusivo. En ambos niveles se prohíben tanto los Grandes Comercios de productos de alimentación y cotidianos, como las Grandes superficies comerciales, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas."

El resto del artículo quedaría sin variación.

a.2. "Cap. 3º Ensanche. Art. 126.2.b). Usos Terciario-comercial.

b) Terciario Comercial: en Niveles "a" en planta baja y primer piso; en Niveles "b" y "c" en planta baja. En todos los niveles se prohíben las Grandes superficies comerciales, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas."

El resto del artículo quedaría sin variación.

a.3. "Cap. 4º Renovación de Periferias. Art. 132.2.b) Usos Terciario-comercial.

b) Terciario Comercial: en Niveles "a" en planta baja (...). En ambos niveles se prohíben las Grandes superficies comerciales, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas."

El resto del artículo quedaría sin variación.

a.4. "Cap. 5º Conservación de Periferias. Art. 138.2. Usos.

2. Como usos complementarios se admiten los terciarios, industriales, dotaciones e infraestructuras; todos ellos se ubicarán en edificio exclusivo, salvo el comercial, que se admite en planta baja. En cualquier caso, se prohíben las Grandes superficies comerciales, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas."

El resto del artículo quedaría sin variación.

a.5. "Cap. 6º Edificación Abierta. Art. 144.2.a). Usos.

a) Uso terciario: (...) En cualquier caso, se prohíben las Grandes superficies comerciales, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas."

El resto del artículo quedaría sin variación.

a.6. "Cap. 7º Núcleos Periféricos. Art. 150.2.b). Usos.

b) Terciario-comercial y oficinas: (...)En cualquier caso, se prohíben las Grandes superficies comerciales, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas."

El resto del artículo quedaría sin variación.

a.7. "Cap. 8º Vivienda Unifamiliar. Art. 157.2.b). Usos.

b) Terciario-comercial: (...) En cualquier caso, se prohíben las Grandes superficies comerciales, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas."

El resto del artículo quedaría sin variación.

a.8. "Cap. 9º Áreas Industriales. Art. 164.1.b).

b) Terciario: (...) En cualquier caso, se prohíben las Grandes superficies comerciales, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas."

El resto del artículo quedaría sin variación.

a.9 "Cap. 10º Núcleos de Segunda Residencia. Art. 169.2.a)..

a) Terciario-comercial: (...) En cualquier caso, se prohíben las Grandes superficies comerciales, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas.”

El resto del artículo quedaría sin variación.

3.- Revisión de las condiciones particulares de usos de los diversos planes de desarrollo del PGOU aprobados definitivamente o en vías de aprobación o revisión:

- el PAU /1 (pág.97 del anexo del PGOU): sería necesario, en la normativa del mismo. eliminar la posibilidad de implantación de grandes superficies comerciales.

- el sector Bon Hivern (pág. 67 del Anejo): sería necesario, en la normativa del mismo. eliminar la posibilidad de implantación de grandes superficies comerciales.

- Plan Parcial ¼ Albufereta : sería necesario, en la normativa del mismo. eliminar la posibilidad de implantación de grandes superficies comerciales, dejando la posibilidad a la fórmula de “agrupación comercial”.

4.- Modificación de nomenclaturas en las Normas Urbanísticas del PGOU:

Teniendo en cuenta que en la modificación puntual del PGOU (art. 95.2), se incluyen nuevos criterios de regulación en cuanto a clases de usos y establecimientos comerciales, es necesario adaptar todas las Normas Urbanísticas a estos nuevos criterios, con el fin de no propiciar confrontaciones e interpretaciones diversas de las citas Normas.

Por todo lo cual, se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Encargar conjuntamente a los servicios técnicos municipales de urbanismo, comercio y hacienda, la redacción en un plazo de seis meses de un Plan estratégico de medidas correctoras para la potenciación del pequeño comercio en la ciudad de Alicante, que se elevará al Pleno de la Corporación para su aprobación.

Segundo.- Someter a exposición pública por plazo de un mes la modificación puntual referenciada en el cuerpo de este escrito.

Tercero.- Declarar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la LRAU, la publicación del edicto referente a este acuerdo en el Diario oficial de la Generalitat Valenciana, determinará la suspensión de las licencias de edificación y uso urbanístico en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Cuarto.- Solicitar del Gobierno Valenciano, en virtud de lo establecido en el artículo 57 D) de la LRAU, la suspensión total de licencias para la instalación de grandes establecimientos comerciales hasta la entrada en vigor de la modificación en trámite."

El señor Alcalde declara que se debatirán conjuntamente la propuesta originaria y la enmienda y durante el debate se realizan las siguientes intervenciones.

El señor Rosser acusa al Concejal Delegado de Urbanismo de no haber propiciado el diálogo, ya que, en su opinión, ha presentado la propuesta tarde y mal, de tal manera que no se ha podido confrontar con la enmienda que han presentado los Grupos Socialista y de Esquerra Unida-Els Verds; y de haber dicho en la sesión de la Comisión de Urbanismo que quería restringir al máximo la implantación de grandes superficies, cuando la realidad -según él- es que con la presente propuesta se permiten incluso más implantaciones e instalaciones que con la propuesta anterior del propio Grupo Popular. A continuación, afirma que no existen ni el informe de la Conselleria de Comercio, ni el Pateco (Plan de Acción Territorial de Usos Comerciales), ni es vinculante el informe de la Cámara; recuerda que el señor Alcalde había dicho que en todo caso prevalecería la autonomía municipal; y pregunta por qué, siendo todo eso así, se ha demorado tanto la propuesta. Por último comenta que con dicha propuesta se elevará el precio del suelo, que el propio Abogado de Continente había advertido del peligro de crear una reserva de dispensación para dicha empresa y que, al no haberse aguardado hasta que se conociera el Plan de Acción Territorial (PAT), se ha incumplido el acuerdo municipal plenario de 4 de marzo de 1.997.

El señor Bas coincide con el señor Rosser en que no existen ni el PAT ni el Pateco y en que con la nueva propuesta cabe la instalación de más grandes superficies no alimentarias que antes. Luego pide al Grupo Popular que explique los motivos por los que ha introducido algunas modificaciones de detalles clave, especialmente las que se refieren a la eliminación de los requisitos de que se ubiquen en suelo urbano y guarden una distancia mínima entre sí de cuatro kilómetros, y dice que se ha hecho para permitir que se instale Continente, que no los cumplía, y que con esta sola finalidad, que afecta a un particular, se propone modificar un artículo de las normas del Plan General, sin contar con informes técnicos o razones que avalen dicha modificación.

El señor García recuerda que hace año y medio todos los Grupos estaban de acuerdo en que las normas del Plan General no eran claras y había que modificarlas, limitando al máximo la implantación de grandes superficies y suspendiendo las licencias mientras se efectuaban los estudios pertinentes. A continuación, dice que eso es lo que se ha hecho: se ha realizado un trabajo, se ha dado audiencia a los interesados y se ha presentado una moción, en la que -matizando- se propone la aprobación inicial de la modificación, sino la mera exposición al público del expediente. Resalta que no se trata de un asunto cerrado, sino que el procedimiento continuará con la referida exposición pública del expediente, admisión de alegaciones, informes, aprobación provisional, etc. Anticipa que el Grupo Popular quiere dialogar con los comerciantes y con los demás Grupos del Ayuntamiento y que los primeros ya han manifestado su voluntad de trabajar, con el fin antes reseñado. Por último, el señor García añade que el Pateco es importante y que, aunque aún no está aprobado, conoce su contenido; que la nueva propuesta no varía

substancialmente de la anterior; y que, según los técnicos municipales, no se produce ninguna reserva de dispensación.

El señor Rosser manifiesta que puede que la moción no sea una propuesta cerrada, pero que sí indica cuál es la intención política del Grupo Popular; que dicha propuesta no viene avalada por informes de los técnicos municipales; que no le vale para justificarla la alusión que se hizo en la reunión de la Comisión de Urbanismo a las zonas deprimidas, porque en Alicante hay muchas zonas deprimidas; que no existe el Pateco; y que el señor Such, Conseller de Comercio, habla primero de diez instalaciones para poder rebajar ese número después. Seguidamente, pregunta si cuando el Grupo Popular matiza que "durante este mandato" no otorgará más autorizaciones está dejando la puerta abierta para conceder otras, durante el próximo mandato, a Cababarda, Alcampo, etc. Por último, resalta que se ha trabajado sin contar con documentos e informes importantes, como el informe de la Conselleria de Cultura, el Pateco y el informe de las Cámaras.

El señor Bas señala que tiene el temor de que, se diga lo que se diga, después de la exposición pública no se modificará la propuesta, ni, en concreto, cuanto afecta a Continente. Luego reitera que se le explique por qué motivos se ha realizado el cambio de uso y la distancia mínima entre los establecimientos (ya que así queda la duda de si se ha hecho pensando en Continente); y que, con la propuesta, en los accesos a la Ciudad por todas las carreteras se permitirán instalaciones que no se permiten en el Plan actual.

El señor García dice que los criterios del Grupo Popular constan en la moción, que se ha redactado a la vista de los informes que se han hecho y después de haber oído a los comerciantes; que el fin que se persigue con la modificación del Plan es el de coordinar los intereses de los pequeños y medianos comerciantes; que el fin que se persigue con la modificación del Plan es el de coordinar los intereses de los pequeños y medianos comerciantes con los de los grandes establecimientos y fijar un punto de equilibrio entre todos; y que el retraso que se ha producido y la suspensión del otorgamiento de licencias se han hecho a petición de los comerciantes. En relación con la enmienda que han presentado los Grupos de la oposición, critica a éstos por no haber trabajado para su confección, hasta el punto de que, según él, ni siquiera han modificado la exposición de motivos para adaptarla a las pequeñas modificaciones que han introducido respecto a su enmienda anterior. Seguidamente, dice que todos los problemas actuales del comercio vienen arrastrándose de los mandatos anteriores en que gobernó el Grupo Socialista, que, en su opinión, fue el que los creó, y pide a ambos Grupos de la oposición que permitan que al menos se exponga al público el expediente.

El señor Alcalde-Presidente coincide con el señor García en que los problemas actuales son consecuencia de la mala situación que dejó el anterior Equipo de Gobierno del Grupo Socialista y que ahora es necesario remodelar el Plan General de Ordenación Urbana.

A continuación, el señor Alcalde se refiere a algunas empresas que desean implantar en Alicante grandes superficies.

El Garbinet. De él dice que cuenta con la licencia que en su día le otorgó el Gobierno Socialista.

Continente. Dice el señor Alcalde que se está pendiente de que se dicte sentencia sobre un recurso contencioso-administrativo; que al parecer en la Conselleria piensan que hay muchas posibilidades de que el fallo recaiga a favor de Continente y que las opiniones de los técnicos municipales están divididas al respecto; que, en cualquier caso, el reconocimiento de los posibles derechos de Continente, que serían consecuencia de la gestión socialista, obligaría al Ayuntamiento a pagar grandes cantidades en concepto de indemnización. Desde otro punto de vista y sin perjuicio de cuanto antecede, agrega el señor Alcalde que, a juicio de los técnicos municipales que le han informado, el establecimiento de Continente en Babel, con la creación de las correspondientes infraestructuras, beneficiaría a la Ciudad.

Alcampo. El señor Alcalde manifiesta que, con independencia de que, según los técnicos municipales, la ubicación en el lugar actualmente proyectado ocasionaría graves problemas de tráfico para la Ciudad -opinión que él confiesa compartir-, es lo cierto que se trata de un problema que se planteó hace diez años y que Alcampo está ganando los recursos en los tribunales de justicia, por lo que, salvo que se halle otra solución mejor, quizá se instale también en la zona prevista en el plan parcial.

A continuación, sometida a votación la enmienda antes transcrita, resultan doce votos a favor (GSOE y GEU-EV) y catorce en contra (GP) y el señor Alcalde-Presidente la declara rechazada.

Por último, se somete a votación la propuesta originaria y el Pleno, por catorce votos a favor (GP) y doce en contra (GSOE y GEU-EV), acuerda aprobarla en los mismos términos que ha quedado transcrita."

Para que conste en su expediente, extendiendo la presente, de orden y con el visto bueno del Alcalde-Presidente, en Alicante, a veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y siete.

Conforme con los
antecedentes.
La funcionaria
encargada.



Fdo.: Concepción
Matarredona Mateo

El Secretario



Fdo.: Lorenzo
Plaza Arrimadas

Vº.Bº.
El Alcalde
Presidente



Fdo.: Luis
Díaz Alperi

El dirigente renovador dice que el aspirante socialista a la Generalitat «no debe haber sido presidente»

Romero confirma que competirá con Lerna por el liderazgo del PSPV y le descalifica como candidato

El ex vicepresidente general del PSPV, Joan Romero, confirmó ayer que disputará la secretaría general del PSPV a Joan Lerna durante el VIII Congreso Nacional que se celebrará los días 4, 5 y 6 de julio en Valen-

cia. Romero justificó su decisión en la necesidad de un «profundo proceso de cambio y renovación» dirigido a recuperar el gobierno. «Existe una mayoría que quiere cambios en profundidad», dijo. Para ello, explicó, es neces-

ario que se abandonen «las posiciones uniformadas» y que se sea capaz de generar ilusión en la sociedad. «No sería entendible «dijo» que nos volviéramos a tocar gobernar y estuvieran los mismos que cuando nos fuimos».

REDACCION
Romero, que aseguró haber anunciado ya su decisión a la Ejecutiva Federal, se mostró partidario de un modelo «británico» de debate de ideas «con prudencia y moderación», para que los delegados elijan entre las dos candidaturas, pero aseguró que el día después de la cita congresual valenciana «se cerrará el debate, así que así el resultado, y de nuevo a trabajar para garantizar un buen resultado en las próximas elecciones». El ex dirigente socialista argumentó la presentación de su candidatura aludiendo al contexto europeo, que según dijo, demuestra que es posible «recuperar el gobierno de las instituciones» si se produce un profundo proceso de cambio en el seno del partido, y dijo que es el momento de que la «segunda generación» de socialistas valencianos se hagan cargo del proyecto. Estos cambios «explicados» deben abarcar «el qué, el cómo y el quién», y comentó que la mayoría renovadora del PSPV «ha sido el único sector que ha propiciado la aportación de ideas en el debate congresual». Se mostró partidario de revisar «talantes, contenidos, formas y actitudes» de manera que la pluralidad sea la norma y la diversidad el elemento central de la nueva cultura de partido. Apoyó

por un modelo de dirección «más plural» y con un menor grado de «profesionalismo» de las personas «que viven del aparato del partido», y señaló que este nuevo modelo de partido concierne de «credibilidad» si estuviera encarnado «por las mismas personas que han dirigido el socialismo valenciano durante los últimos 20 años».

Romero admitió que una parte de la «organización plena» que es posible recuperar el gobierno de las instituciones «trabajando en clave de mover lo menos posible, resistiendo y confiando en los errores del PP». Sin embargo, él se mostró partidario de construir una mayoría distinta «para ilusionar, no para resistir», con el objeto de que el socialismo valenciano «sólo o en coalición» pueda desbancar a los populares. «Pensamos en el voto ilusionado, no en el de la resignación», afirmó. Preguntado por el papel que jugará en el proceso congresual valenciano el secretario de Organización del PSOE, Ciprià Ciscar, se mostró convencido de que su actuación se caracterizará por una «neutralidad exquisita», y después de la celebración del 34 Congreso Federal del PSOE, «dirá lo que tenga que decir». El ex vicepresidente general de los socialistas valencianos admitió que no existe una



Joan Romero

«coincidencia plena» entre sus planteamientos y los que mantiene el ex ministro del Interior, Antonio Asunción y Vicent Garcés, miembro de la corriente Izquierda Socialista, también pertenecientes al sector crítico, pero subrayó que «precisamente eso es la pluralidad», y comentó que el error «con-

siste en caminar por la senda de la dirección política uniformadora y uniformada». Preguntado por la posición del sector renovador respecto a la delegación valenciana al Congreso Federal, después de la reunión convocada el pasado sábado por la dirección socialista, indicó que si se convoca a una nueva reunión «se atenderá» esa llamada. «Nosotros haremos todo lo posible y lo imposible para que los socialistas valencianos actúen en una delegación unida y con un portavoz».

Respecto a si la persona que resulte elegida para ocupar la secretaría general del PSPV debe ser el candidato a la Generalitat, comentó indicando que lo necesario es que el candidato «no haya sido ya presidente», porque esta postura sería mal entendida «por amplios sectores de la ciudadanía». Romero se mostró partidario de que la elección del candidato se produzca con la participación de militantes y simpatizantes «en unas primarias». Sin embargo, señaló que a partir de septiembre será el momento de preparar el perfil del candidato y desde diciembre hay «tiempo sobrado» para preparar la cita electoral. Dijo que el actual Presidente de la Generalitat, Eduardo Zaplana, «es el que puede ganar con cierta facilidad».

El aparato cuestiona al ex vicepresidente

REDACCION
El Secretario de Organización del PSPV, Alberto Pérez Ferré, respondió de forma inmediata al anuncio de Joan Romero de disputar la secretaría general del PSPV a Lerna. El dirigente socialista cuestionó la «salud» del ex vicepresidente general, aseguró que su alternativa está «llena de contradicciones» y se preguntó si Romero apuesta por la alternancia de un proyecto político o sólo apuesta «por la alternancia personal».

Por otro lado, Pérez Ferré se mostró convencido de que el secretario de Organización del PSOE, Ciprià Ciscar, «está al lado del secretario general de los socialistas valencianos, Joan Lerna». El dirigente socialista comentó mostrando sus «dudas» respecto a la fealdad de Romero y censuró el hecho de que éste, «aprovechando la ausencia de Lerna», presente su candidatura a la secretaría general del PSPV. Pérez Ferré recordó que «hace sólo cinco meses» Romero era el vicepresidente general, pero señaló que sus actuaciones posteriores han demostrado «que la coherencia no ha sido la pieza fundamental de su manifestación». Apuntó también las «contradicciones» del denominado Movimiento Por el Cambio, en el que está integrado el propio Romero.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
EDICTO

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 19 de mayo de 1997, adoptó el acuerdo cuya parte dispositiva establece lo siguiente:

Primero.- Someter a exposición pública por plazo de un mes la modificación del artículo 95 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación.

Segundo.- Declarar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la LRAU, la publicación del edicto referente a este acuerdo en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de edificación y uso urbanístico en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Tercero.- Solicitar del Gobierno Valenciano, en virtud de lo establecido en el artículo 57.D) de la LRAU, la suspensión total de licencias para la instalación de grandes establecimientos comerciales hasta la entrada en vigor de la modificación en trámite.

Lo que se publica para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana y disposiciones concordantes, significando que durante el citado plazo de un mes, que se contará a partir de la fecha de publicación de este edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, se podrá examinar el expediente en el Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente (C/ Jorge Juan n.º 1-1ª planta), de 10 a 14 horas, así como formular las alegaciones oportunas.

Alicante, 4 de junio de 1997
El Alcalde, P.D. el Concejal Delegado de Urbanismo, José Ramón García Santos
El Secretario General, P.D. el Oficial Mayor, Carlos Arteaga Castaño

AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
CONTRATACION

Convocatoria de concurso para la adjudicación del Estudio Geotécnico de solar sito en la Avenida de Europa, anexo a la ubicación de edificio del Centro Cultural de Benidorm.

Transmisión, procedimiento y forma de adjudicación:

1. Transmisión: Urgente
2. Procedimiento: Abierto
3. Adjudicación: Concurso

Duración del contrato:
Un mes a contar de la fecha de la adjudicación del contrato.

Tipo de Solución:
3.000.000 de pesetas

Plazo y lugar de presentación de proposiciones:
En el Registro General de Entrada de Documentos, de las 9 a las 14 horas, hasta el día 16 de los siguientes.

Anuncio extensor:
El anuncio detallado ha sido publicado en el B.O.P. n.º 125 de 2 del actual mes de junio. Se podrá solicitar información al respecto y retirar los pliegos de condiciones correspondientes en la Secretaría General de este Ayuntamiento.

Apertura de proposiciones:
A las 12 horas del día 18 del actual.
Benidorm, a 3 de junio de 1997
El Alcalde

EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Concejalía de Acción Social

CONVOCATORIA DE BECAS DE PRACTICAS DE TRABAJO SOCIAL PARA 1997

Destinatarios:
Podrán optar a esta Convocatoria alumnos de Tercer Curso de la Escuela Universitaria de Trabajo Social de Alicante, según el resto de requisitos expresos que se exponen en las «Bases» para la Convocatoria de Becas de prácticas de Trabajo Social para 1997.

Lugar de exposición de las bases y plazo:
Las bases de esta convocatoria se encuentran expuestas en el tablero de edictos del Excmo. Ayuntamiento de Alicante (C/ Jorge Juan, n.º 1), así como en los tablones de anuncios de la Concejalía de Acción Social (Avda. de la Constitución, n.º 1) y de la Escuela Universitaria de Trabajo Social, pudiendo ser consultados por todos los interesados en los referidos tablones.

Finalizará el plazo de presentación de solicitudes el próximo día 16 de junio de 1997.

Alicante, 5 de junio de 1997
José Bº Rodríguez Galant
Concejal-Delegado de Acción Social

ACCION HAMBRE
c/ Barrio 13 1º int. 28004 Madrid
Tel. (91) 593 90 00

EMPRESA DEDICADA A LA FABRICACION DE BOLLERIA Y PANADERIA

SOLICITA 2 REPARTIDORES- VENDEDORES AUTONOMOS CON VEHICULO PROPIO (FURGONETA)

Interesados dirigirse a: **MAYEPAN S.L.**
Tel. 663 23 93 - Sra. Isa

TELEVISION DE ALICANTE
La Comarca del Alacantí cuenta desde hoy con su

TODA LA INFORMACION COMARCAL Y NACIONAL A TU ALCANCE
"MUNICIPAL, DEPORTES, CULTURA, ESPECTACULOS, URGENCIAS, TELÉFONOS DE INTERÉS, HORARIOS DE TRENES, AVIONES, BUS, FARMACIAS, HOSPITALES, HOTELES, RESTAURANTES»

CAMINAMOS HACIA EUROPA, TU TELEVISION TAMBIEN

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
TELETEXTO
★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
SINTONIZA DIA Y NOCHE TU
★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
TELETEXTO
★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

ALTRES ANUNCIS

ORDENAMENT DEL TERRITORI I URBANISME

Tràmits de procediments dels plans

Ajuntament d'Alacant

EDICTE [97/X8376]

El Plenari Municipal, en la sessió del dia 19 de maig de 1997, va adoptar l'acord la part dispositiva del qual estableix el següent:

"Primer. Sotmetre a exposició pública, pel termini d'un mes, la modificació de l'article 95 de les Normes Urbanístiques del Pla General Municipal d'Ordenació.

Segon. Declarar que, de conformitat amb el que disposa l'article 57 de la LRAU, la publicació de l'edicta referent a aquest acord en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* determinarà la suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació i ús urbanístic en aquelles àrees del territori objecte del planejament, les noves determinacions del qual suposen modificació del règim urbanístic vigent.

Tercer. Sol·licitar del Govern Valencià, en virtut del que estableix l'article 57 D) de la LRAU, la suspensió total de llicències per a la instal·lació de grans establiments comercials fins a l'entrada en vigor de la modificació en tràmit.

A continuació es publica el contingut de l'article 95 de les Normes Urbanístiques del Pla General Municipal d'Ordenació, segons la modificació acordada:

"Art. 95. Comerç

1. L'ús comercial es correspon amb les activitats la finalitat de les quals és el subministrament de mercaderies al públic per venda al detall, fins i tot quan ho són per al seu consum al propi local. S'inclouen en aquest ús les activitats destinades a la prestació de serveis a particulars, així com les activitats de manipulació i transformació de productes alimentaris quan es destinen a la venda al propi establiment.

2. Als efectes de la seua regulació per les presents Normes, es distingeixen les classes d'usos i establiments comercials següents:

a) Per la naturalesa de l'activitat:

- Comercial, pròpiament dita: per a la venda de productes d'alimentació, peridors o quotidians i ocasionals o no quotidians.

- Serveis: personals i hostaleria.

- Sales de reunió: espectacles, casinos, bingos, discoteques, etc.

b) Per les seues característiques mercantils:

- Locals independents: es consideren com a tals aquells establiments que tenen el seu accés directe des de via pública o espai lliure.

- Locals agrupats: es consideren com a tals aquells establiments independents que formen part d'un conjunt dissenyat com a tal i que tenen accés o altres serveis comuns.

- Mercat: es considera com a tal l'agrupació de locals independents, fonamentalment del comerç d'alimentació, que es situa a un edifici exclusiu, generalment promogut per l'Ajuntament, i que posseeixen accessos i serveis comuns.

- Centre comercial: es considera com a tal el conjunt d'establiments independents o agrupats realitzat com una unitat, a un edifici exclusiu o integrat en un altre edifici destinat a altres usos, en què existeix una gran superfície comercial o la superfície de venda del centre supera els 2.500 m².

- Gran centre comercial: es considera com a tal el conjunt d'establiments comercials i de serveis, concebut i realitzat com una unitat generalment en edifici exclusiu, en què existeix una gran superfície comercial i/o la superfície de venda del centre supera els 6.000 m².

c) Per la seua grandària:

- Petit comerç: local independent, la superfície de venda del

OTROS ANUNCIOS

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Trámites procedimentales de los planes

Ayuntamiento de Alicante

EDICTO [97/X8376]

El pleno Municipal, en sesión celebrada el día 19 de mayo de 1997, adoptó el acuerdo cuya parte dispositiva establece lo siguiente:

"Primero. Someter a exposición pública por plazo de un mes la modificación del artículo 95 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación.

Segundo. Declarar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la LRAU, la publicación del edicto referente a este acuerdo en el *Diario Oficial de la Generalitat Valenciana* determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de edificación y uso urbanístico en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Tercero. Solicitar del Gobierno Valenciano, en virtud de lo establecido en el artículo 57 D) de la LRAU, la suspensión total de licencias para la instalación de grandes establecimientos comerciales hasta la entrada en vigor de la modificación en trámite."

A continuación se publica el contenido del artículo 95 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación, según la modificación acordada:

"Art. 95. Comercio

1. El uso comercial se corresponde con las actividades cuya finalidad es el suministro de mercancías al público por venta detallada, incluso cuando lo son para su consumo en el propio local. Se incluyen en este uso las actividades destinadas a la prestación de servicios a particulares, así como las actividades de manipulación y transformación de productos alimentarios cuando se destinen a la venta en el propio establecimiento.

2. A los efectos de su regulación por las presentes Normas, se distinguen las siguientes clases de usos y establecimientos comerciales:

a) Por la naturaleza de la actividad:

- Comercial, propiamente dicho: para la venta de productos de alimentación, perecederos o cotidianos y ocasionales o no cotidianos.

- Servicios: personales y hostelería.

- Salas de reunión: espectáculos, casinos, bingos, discotecas, etc.

b) Por sus características mercantiles:

- Locales independientes: se consideran como tales aquellos establecimientos que tienen su acceso directo desde vía pública o espacio libre.

- Locales agrupados: se consideran como tales aquellos establecimientos independientes que forman parte de un conjunto diseñado como tal y que tienen acceso u otros servicios comunes.

- Mercado: se considera como tal a la agrupación de locales independientes, fundamentalmente del comercio de alimentación, que se sitúa en un edificio exclusivo, generalmente promovido por el Ayuntamiento, y que poseen accesos y servicios comunes.

- Centro comercial: se considera como tal el conjunto de establecimientos independientes o agrupados realizado como una unidad, en un edificio exclusivo o integrado en otro edificio destinado a otros usos, en el que existe una gran superficie comercial o la superficie de venta del centro supera los 2.500 m².

- Gran centro comercial: se considera como tal al conjunto de establecimientos comerciales y de servicios, concebido y realizado como una unidad generalmente en edificio exclusivo, en el que existe una gran superficie comercial y/o la superficie de venta del centro supera los 6.000 m².

c) Por su tamaño:

- Pequeño comercio: local independiente, cuya superficie de

qual siga inferior a 120 m², per al comerç de productes d'alimentació i quotidians i inferior a 200 m² per als productes ocasionals.

- Mitjà comerç: local independent la superfície de venda del qual siga igual o superior a 120 m² i inferior a 400 m², per a comerç de productes d'alimentació i quotidians, i superior o igual a 200 m² i inferior a 750 m² per a productes ocasionals.

- Gran comerç: local independent la superfície de venda del qual siga igual o superior a 400 m² i inferior a 1.000 m², per al comerç de productes d'alimentació i quotidians, i superior a 750 m² i inferior a 1.500 m² per a productes ocasionals.

- Gran superfície comercial: local independent la superfície de venda del qual siga superior a 1.000 m², per a comerç de productes d'alimentació i quotidians, i superior a 1.500 m² per a productes ocasionals.

3. S'admeten com usos complementaris del comercial els d'emmagatzematge de mercaderies pròpies de l'activitat i les oficines d'administració del propi establiment i, en els grans establiments i centres comercials, a més a més, els tallers de reparació dels mitjans mecànics, equips de les instal·lacions i un habitatge del guarda. La superfície útil total d'aquests usos complementaris, tret de l'emmagatzematge, no superarà la cinquena part de la superfície de venda de l'establiment.

Als efectes de la quantificació de la superfície de venda a què es refereixen els apartats anteriors, s'entén com a tal la superfície destinada a la venda, és a dir, la suma de les superfícies útils de local destinades a exposició de productes, corredors de circulació al seu voltant, provadors, caixes, etc., i queden excloses les superfícies destinades a instal·lacions, emmagatzematge, zona de càrregues i descàrregues, aparcaments de vehicles, oficines, etc., així com aquelles dependències l'accés de les quals està restringit al públic. En el cas de locals agrupats, es considera superfície no computable com de venda els espais interiors destinats a accessos comuns als diferents establiments comercials independents que formen l'agrupació.

4. Els establiments comercials, segons la seua grandària i gamma d'activitats, podran situar-se als emplaçaments següents, sempre que complisquen les condicions exigibles pel règim urbanístic dels sòls respectius:

- El petit i mitjà comerç: en totes les zones en què el planejament declare l'ús comercial com admissible.

- Gran comerç: en els eixos comercials assenyalats en el Pla General, o a una distància no superior a 100 metres d'aquests. Si es tracta de gran comerç alimentari (entenen per aquest el que tinga almenys un 25% de la superfície útil de venda dedicada a productes d'alimentació, frescos o envasats), no podrà instal·lar-se a una distància inferior a 500 metres d'un altre de la mateixa classe, existent o autoritzat.

- Gran superfície comercial de productes no alimentaris: sols podran situar-se front a (o a una distància no superior a 100 m.) les vies següents:

* Accés nord, des de l'autovia de circumval·lació fins a la intersecció amb la via Parc.

* Av. de Dénia, des del nucli de la Santa Faç fins a la Gran Via.

* Carretera d'Ocaña - Av. d'Oriola, des de l'enllaç amb l'autovia fins a la intersecció amb la via Parc.

* Via Parc, sempre que el tram corresponent d'aquesta es trobe obert al trànsit rodat i tinga connexió adequada amb algun viari de primer, segon o tercer nivell, segons les definicions contingudes al respecte en l'apartat 6.1.1 de la Memòria del Pla General.

- Gran Superfície Comercial destinada a productes alimentaris: només podran establir-s'hi amb façanes a la via Parc, en el tram d'aquesta comprès entre l'av. d'Oriola i l'accés al Port, i haurà d'estar condicionat, prèviament o simultània a la instal·lació comercial, l'accés rodat del tram corresponent entre el centre comercial i algun dels vials esmentats.

Quan es tracte d'agrupacions comercials (locals agrupats, mercats, centres comercials, galeries comercials, etc.) només es considerarà, a efectes de la seua ubicació, la grandària dels locals per separat, no la superfície conjunta de tots ells.

venta sea inferior a 120 m² para el comercio de productos de alimentación y cotidianos e inferior a 200 m² para los productos ocasionales.

- Mediano comercio: local independiente cuya superficie de venta sea igual o superior a 120 m² e inferior a 400 m² para comercio de productos de alimentación y cotidianos y superior o igual a 200 m² e inferior a 750 m² para productos ocasionales.

- Gran comercio: local independiente cuya superficie de venta sea igual o superior a 400 m² e inferior a 1.000 m² para el comercio de productos de alimentación y cotidianos y superior a 750 m² e inferior a 1.500 m² para productos ocasionales.

- Gran superficie comercial: local independiente cuya superficie de venta sea superior a 1.000 m² para comercio de productos de alimentación y cotidianos y superior a 1.500 m² para productos ocasionales.

3. Se admiten como usos complementarios del comercial los de almacenaje de mercancías propias de la actividad y las oficinas de administración del propio establecimiento y en los grandes establecimientos y centros comerciales, además, los talleres de reparación de los medios mecánicos, equipos de las instalaciones y una vivienda del guarda. La superficie útil total de estos usos complementarios, excepto el almacenaje, no superará la quinta parte de la superficie de venta del establecimiento.

A los efectos de la cuantificación de la superficie de venta a que se refieren los apartados anteriores, se entiende como tal la superficie destinada a la venta, es decir, la suma de las superficies útiles de local destinadas a exposición de productos, pasillos de circulación en torno a ellos, probadores, cajas, etc., quedando excluidas las superficies destinadas a instalaciones, almacenaje, zona de cargas y descargas, aparcamientos de vehículos, oficinas, etc., así como aquellas dependencias cuyo acceso está restringido al público. En el caso de locales agrupados se considera superficie no computable como de venta los espacios interiores destinados a accesos comunes a los distintos establecimientos comerciales independientes que forman la agrupación.

4. Los establecimientos comerciales, según su tamaño y gama de actividad, podrán situarse en los siguientes emplazamientos, siempre que cumplan las condiciones exigibles por el régimen urbanístico de los respectivos suelos:

- El pequeño y mediano comercio: en todas las zonas en que el planeamiento declare el uso comercial como admisible.

- Gran comercio: en los ejes comerciales señalados en el Plan General, o a una distancia no superior a 100 m. de los mismos. Si se trata de gran comercio alimentario (entendiendo por tal el que tenga al menos un 25% de la superficie útil de venta dedicada a productos de alimentación, frescos o envasados), no podrá instalarse a una distancia inferior a 500 m. de otro de la misma clase, existente o autorizado.

- Gran superficie comercial de productos no alimentarios: sólo podrán situarse con frente (o a una distancia no superior a 100 m.) a las siguientes vías:

* Acceso Norte, desde la Autovía de Circunvalación hasta la intersección con la Vía Parque.

* av. de Denia, desde el núcleo de Santa Faz hasta la Gran Via.

* Carretera de Ocaña-av. de Orihuela, desde el enlace con la Autovía hasta la intersección con la Vía Parque.

* Vía Parque, siempre que el tramo correspondiente de la misma se encuentre abierto al tráfico rodado y tenga conexión adecuada con algún viario de primer, segundo o tercer nivel, según las definiciones contenidas al respecto en el apartado 6.1.1. de la Memoria del Plan General.

- Gran Superficie Comercial destinada a productos alimentarios: sólo podrán establecerse con fachadas a la Vía Parque, en el tramo de la misma comprendido entre la av. de Orihuela y el Acceso al Puerto, debiendo estar acondicionado, previa o simultáneamente a la instalación comercial, el acceso rodado del tramo correspondiente entre el centro comercial y alguno de los mencionados viales.

Cuando se trate de agrupaciones comerciales (locales agrupados, mercados, centros comerciales, galerías comerciales, etc.) sólo se considerará a efectos de su ubicación el tamaño de los locales por separado, no la superficie conjunta de todos ellos.

Les presents regles d'ubicació dels establiments comercials prevaldran sobre les establertes en les normes particulars de zones contingudes en el títol V d'aquestes Normes Urbanístiques.

A aquests efectes d'ubicació, els tipus de comerç de serveis i sales de reunió s'assimilen als comerços no alimentaris.

5. Si l'edificació no és d'ús exclusiu comercial, l'accés a l'establiment haurà de realitzar-se directament des de l'exterior. La localització i el dimensionat dels accessos d'aquests locals, així com els dels destinats a sales de reunió, es regirà pel que disposa el Reglament d'Espectacles Públics, prenent com a aforament el que hom conegués o el resultat de l'aplicació de la normativa vigent contra incendis.

Els locals comercials podran tenir comunicació directa amb garatge, i en aqueix cas comptaran amb vestíbul separador; aquesta comunicació és obligatòria si l'edifici és d'ús exclusiu comercial. Si existira entrada de vehicles a l'establiment, l'accés d'aquests serà independent del peatonal.

6. La circulació interior, en la superfície dels establiments accessible al públic, observarà les regles següents:

a) L'ample mínim dels espais de circulació serà d'1 metre, excepte si es tracta d'establiments alimentaris on s'utilitzi carret, que serà de 2 metres, amb estretaments d'1 metre i mig com a mínim; en les agrupacions comercials l'ample mínim serà de 3 metres. En tot cas, serà possible la circulació d'un rectangle de 0'70 m. d'amplària per 2'00 m. de longitud en posició horitzontal.

b) L'altura mínima serà de 3'00 m., excepte en la part ocupada per bigues i falsos sostres, que no podrà suposar més d'un 30% de la superfície accessible pel públic, l'altura mínima de la qual serà de 2'10 m.; també s'exceptuaran de l'altura mínima de 3'00 m. els espais resultants de la divisió en entreplantes de la planta baixa, segons el que disposa l'article 55 de les presents Normes Urbanístiques.

c) Els desnívells es salvaran amb rampes o escales d'amplària igual a la que s'ha expressat per als elements de circulació i, si convé, amb ascensors i/o escales mecàniques. Les escales tindran, com a màxim, 18 graons i, com a mínim, 3 graons; el pendent màxim de les rampes serà del 8%; la resta de condicions per a aquests elements seran les establertes per a aquests en el cas d'habitatges (article 63 de les presents Normes Urbanístiques).

d) Les plantes que no disposen d'accés directe des de l'exterior, es comunicaran amb aquest, almenys amb una escala, si la superfície de la planta és menor de 1.500 m², i amb dues escales, si és major; hom disposarà d'una escala suplementària per cada 1.500 m² de superfície de venda. Les escales es col·locaran estratègicament als llocs en què provoquen recorreguts mínims; hi haurà una separació igual o major de 15 m. A aquests efectes, computaran les escales mecàniques, si n'hi ha de dobles (de baixada i pujada) tot formant nucli.

e) Almenys la meitat de la superfície de venda accessible al públic haurà de ser accessible als discapacitats.

f) Els ascensors no podran ser instal·lats al buit de les escales. Les seues característiques seran les establertes en l'article 79 de les presents Normes Urbanístiques.

7. La dotació mínima de serveis sanitaris accessibles pel públic serà d'1 lavabo i un WC per cada 500 m² de superfície de venda o fracció. Aquesta exigència no eximeix del que establezca al respecte la normativa laboral per a servei dels empleats de l'establiment. Si hi hagués més de 2 lavabos i WC, es procedirà a la corresponent separació per sexes. Als establiments d'hostaleria hi haurà, com a mínim, dues peces dotades cadascuna amb un lavabo i un WC. L'accés als serveis sanitaris no serà directe des de l'establiment, sinó que estarà proveït de vestíbul que, en cas de separació de sexes, podrà ser comú.

8. L'accés de mercaderies es disposarà dins del local o de l'edifici, excepte si es tracta d'un edifici d'ús exclusiu comercial, i en aquest cas podrà instal·lar-se en l'espai lliure de parcel·la un doc capaç per a les dimensions d'un vehicle industrial mitjà.

Las presentes reglas de ubicación de los establecimientos comerciales prevalecerán sobre las establecidas en las normas particulares de zonas contenidas en el título V de estas Normas Urbanísticas.

A estos efectos de ubicación, los tipos de comercio de servicios y salas de reunión se asimilan a los comercios no alimentarios.

5. Si la edificación no es de uso exclusivo comercial, el acceso al establecimiento habrá de realizarse directamente desde el exterior. La localización y dimensionado de los accesos de estos locales, así como los de los destinados a salas de reunión, se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Espectáculos Públicos, tomando como aforo el que se conociere o el resultante de la aplicación de la normativa vigente contra incendios.

Los locales comerciales podrán tener comunicación directa con garaje, contando en ese caso con vestíbulo separador; esta comunicación es obligatoria si el edificio es de uso exclusivo comercial. Si existiese entrada de vehículos al establecimiento, el acceso de los mismos será independiente del peatonal.

6. La circulación interior en la superficie de los establecimientos accesible al público, observará las siguientes reglas:

a) El ancho mínimo de los espacios de circulación será de 1'00 m., salvo si se trata de establecimientos alimentarios donde se utilice carrito, que será de 2'00 m., con estrechamientos de 1'50 m. como mínimo; en las agrupaciones comerciales el ancho mínimo será de 3'00 m. En todo caso, será posible la circulación de un rectángulo de 0'70 m. de anchura por 2'00 m. de longitud en posición horizontal.

b) La altura mínima será de 3'00 m., excepto en la parte ocupada por viguería y falsos techos, que no podrá suponer más de un 30% de la superficie accesible por el público, cuya altura mínima será de 2'10 m.; también se exceptuarán de la altura mínima de 3'00 m. los espacios resultantes de la división en entreplantes de la planta baja, según lo dispuesto en el artículo 55 de las presentes Normas Urbanísticas.

c) Los desniveles se salvarán con rampas o escaleras de anchura igual a la que se ha expresado para los elementos de circulación, y, en su caso, con ascensores y/o escaleras mecánicas. Las escaleras tendrán, como máximo, 18 peldaños y, como mínimo, 3; la pendiente máxima de las rampas será del 8%; el resto de condiciones para estos elementos serán las establecidas para los mismos en el caso de viviendas (artículo 63 de las presentes Normas Urbanísticas).

d) Las plantas que no dispongan de acceso directo desde el exterior, se comunicarán con el mismo al menos con una escalera si la superficie de la planta es menor de 1.500 m², y con dos escaleras si es mayor; se dispondrá de una escalera suplementaria por cada 1.500 m² de superficie de venta. Las escaleras se colocarán estratégicamente en los lugares que provoquen recorridos mínimos; existirá una separación igual o mayor de 15 m. A estos efectos computarán las escaleras mecánicas si se disponen dobles (de bajada y subida) formando núcleo.

e) Al menos la mitad de la superficie de venta accesible al público deberá ser accesible a los minusválidos.

f) Los ascensores no podrán instalarse en el hueco de las escaleras. Sus características serán las establecidas en el artículo 79 de las presentes Normas Urbanísticas.

7. La dotación mínima de servicios sanitarios accesibles por el público será de 1 lavabo y un WC por cada 500 m² de superficie de venta o fracción. Esta exigencia no exime de lo que establezca al respecto la normativa laboral para servicio de los empleados del establecimiento. Si existieran más de 2 lavabos y WC, se procederá a la correspondiente separación por sexos. En los establecimientos de hostelería existirán, como mínimo, dos piezas dotadas cada una con un lavabo y un WC. El acceso a los servicios sanitarios no será directo desde el establecimiento, sino que estará provisto de vestíbulo que, en caso de separación de sexos, podrá ser común.

8. El acceso de mercancías se dispondrá dentro del local o del edificio, salvo si se trata de un edificio de uso exclusivo comercial, en cuyo caso podrá instalarse en el espacio libre de parcela una dársena capaz para las dimensiones de un vehículo industrial medio.

Als establiments comercials en funció de les seues superfícies de venda (computant a l'efecte, en les modalitats de comerços agrupats, la suma de superfícies de vendes de tots ells) el nombre de docs a instal·lar serà el que resulte de l'aplicació del quadre següent:

Superfície de venda	Nombre de docs
De 750 m2 fins 1.499 m2	1
De 1.500 m2 a 3.000 m2	2
De 3.001 m2 a 6.000 m2	3
De 6.001 m2 a 12.000 m2	4
De 12.001 m2 a 24.000 m2	5
Més de 24.000 m2	6

Aquests docs estaran en tots els casos ocults al públic; si n'hi hagués més de 3, almenys un tindrà capacitat per a les dimensions d'un vehicle industrial pesant.

Quan un gran comerç o una gran superfície comercial dispose, dins del terme municipal, d'un magatzem dipòsit regulador de mercaderies, es podrà reduir el nombre de docs a la meitat dels resultants del quadre anterior (incrementant les fraccions fins a la unitat), amb un mínim de 3. Si hi hagués més de 3 docs, almenys un d'ells tindrà les dimensions adients per a allotjar un vehicle industrial pesant.

Tots els locals comercials alimentaris de superfície superior a 400 m2 disposaran de gual virtual per a càrrega i descàrrega, si al carrer s'autoritza l'aparcament enfront d'aquest, tret que dispose de plaça d'aparcament al mateix local o edificació, amb fàcil accés a l'establiment.

9. S'exigeix dotació mínima d'1 plaça d'aparcament per cada 100 m2 de superfície de venda. En grans comerços i grans superfícies comercials, la dotació exigible serà d'1 plaça per cada 25 m2, si es tracta de venda de productes alimentaris, i d'1 plaça per cada 50 m2, si no són alimentaris.

Els aparcaments assenyalats hauran de situar-se en la mateixa parcel·la en què estiga situat l'establiment; en cas de grans superfícies comercials, podran situar-se en parcel·la distinta sempre que no diste de l'establiment més de 200 m.

10. Tots els establiments comercials amb una superfície de venda superior a 1.000 m2, complirà les mesures de seguretat establertes per la normativa vigent contra incendis i tindrà, alhora, instal·lació de protecció contra els llamps.

11. Hom exceptua dels requisits inclosos en el present article els establiments domèstics, entenent-hi els petits comerços situats al mateix edifici que l'habitatge del titular, per als quals seran d'aplicació les condicions establertes per a les peces d'habitatge en l'article 91 de les presents Normes Urbanístiques".

Cosa que fem pública perquè en prengueu coneixement, de conformitat amb el que disposa l'article 57 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística de la Comunitat Valenciana i disposicions concordants, tot i significat que, durant el termini d'un mes citat, comptador a partir de la data de publicació d'aquest edicte en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, es podrà examinar l'expedient al Servei d'Urbanisme i Medi Ambient (c/ Jorge Juan nº 1-3ª planta), de 10 a 14 hores, així com formular-hi les alegacions oportunes.

Alacant, 4 de juny de 1997.- L'alcalde, p.d., el regidor delegat d'Urbanisme: José Ramón García Santos.

Ajuntament de Burjassot

INFORMACIÓ PÚBLICA [97/A1414]

En compliment del que preceptua l'article 124 del Text Refós de la Llei del Sòl, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, es fa públic que el Ple d'aquest Ajuntament, en la sessió del dia 3 d'abril de 1997, va aprovar definitivament el projecte tècnic d'estudi de detall d'iniciativa particular presentat pel senyor

En los establecimientos comerciales en función de sus superficies de venta (computando a estos efectos en las modalidades de comercios agrupados la suma de superficies de ventas de todos ellos) el número de dársenas a instalar será el que resulte de la aplicación del cuadro siguiente:

Superficie de venta	Nº de dársenas
De 750 m2 hasta 1.499 m2	1
De 1.500 m2 a 3.000 m2	2
De 3.001 m2 a 6.000 m2	3
De 6.001 m2 a 12.000 m2	4
De 12.001 m2 a 24.000 m2	5
Más de 24.000 m2	6

Estas dársenas estarán en todos los casos ocultas al público; si existen más de 3, al menos una de ellas será capaz para las dimensiones de un vehículo industrial pesado.

Quando un gran comercio o una gran superficie comercial disponga dentro del término municipal de un almacén depósito regulador de mercancías, se podrá reducir el número de dársenas a la mitad de las resultantes del cuadro anterior (incrementando las fracciones hasta la unidad), con un mínimo de 3. Si existen más de 3 dársenas, al menos una de ellas tendrá dimensiones adecuadas para albergar un vehículo industrial pesado.

Todo local comercial alimentario de superficie superior a 400 m2 dispondrá de vado virtual para carga y descarga si en la calle se autoriza el aparcamiento enfrente a él, salvo que disponga de plaza de aparcamiento en el mismo local o edificación, con fácil acceso al establecimiento.

9. Se exige dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de superficie de venta. En grandes comercios y grandes superficies comerciales, la dotación exigible será de 1 plaza por cada 25 m2 si se trata de venta de productos alimentarios, y de 1 plaza por cada 50 m2 si no son alimentarios.

Los aparcamientos señalados habrán de situarse en la misma parcela en que esté situado el establecimiento; en caso de grandes superficies comerciales, podrán situarse en parcela distinta siempre que no diste del establecimiento más de 200 m.

10. Todo establecimiento comercial con una superficie de venta superior a 1.000 m2, cumplirá las medidas de seguridad establecidas por la normativa vigente contra incendios y tendrá, asimismo, instalación de protección contra el rayo.

11. Se exceptúa de los requisitos contenidos en el presente artículo a los establecimientos domésticos, entendiéndose por tales los pequeños comercios situados en el mismo edificio que la vivienda del titular, para los que serán de aplicación las condiciones establecidas para las piezas de vivienda en el artículo 91 de las presentes Normas Urbanísticas."

Lo que se publica para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana y disposiciones concordantes, significando que durante el citado plazo de un mes, que se contará a partir de la fecha de publicación de este Edicto en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, se podrá examinar el expediente en el Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente (c/ Jorge Juan nº 1-3ª planta) de 10 a 14 horas, así como formular las alegaciones oportunas.

Alicante, 4 de junio de 1997.- El alcalde, p.d., el concejal delegado de Urbanismo: José Ramón García Santos.

Ayuntamiento de Burjassot

INFORMACIÓN PÚBLICA [97/A1414]

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 124 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 3 de abril de 1997, aprobó definitivamente el proyecto técnico de estudio de detalle de



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

LORENZO PLAZA ARRIMADAS, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE,

CERTIFICO: Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día once de noviembre de mil novecientos noventa y siete, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

“45.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 95 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN: APROBACIÓN PROVISIONAL.”

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una moción de don José Ramón García Santos, Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 7 de noviembre de 1.997, que se transcribe a continuación:

“Por acuerdo del Pleno Municipal adoptado el 19 de mayo de 1.997, se acordó someter a exposición pública la modificación del artículo 95 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO), que regula el uso comercial. Como consecuencia de ello se publicaron edictos en el periódico Información del día 7 de junio y en el Diario Oficial de la Generalitat del 16 de junio.

Durante el periodo expositivo se presentaron las siguientes alegaciones:

1. Doña Felicidad Sánchez Sánchez, en representación de la Asociación de Vecinos La Voz. Solicita compensaciones para los barrios en los que se vaya a implantar un hipermercado.
2. D. Tomás Fuertes Fernández, en representación de Profu, S.A. Se opone a la modificación de la normativa porque impide la instalación de una gran superficie comercial en el Plan Parcial La Albufereta, que se encontraba reconocida con anterioridad.
3. D. Pablo Rosser Limiñana y D. Alejandro Bas Carratalá, en representación de los Grupos Municipales Esquerra Unida-Els Verds y Socialista, proponen variaciones del contenido del artículo expuesto al público, en el sentido de prohibir absolutamente las grandes superficies comerciales en todo el municipio, eliminando toda referencia a las mismas en los documentos del PGMO.
4. D. Javier Morató Mauri, en representación de Flaying Sun, S.L. Solicita que la categoría de Gran Comercio alcance hasta una superficie de venta de 2.500 m² y que se

permita la ubicación de una gran superficie comercial con frente a la Carretera de Valencia.

5. D. Juan M. Zaragoza Más, en representación de la Asociación Colectivo de Comerciantes por Alicante. Plantea variaciones de aspectos técnicos de la modificación expuesta al público (mayor concreción en las definiciones y ubicaciones posibles para el gran comercio, incremento de las exigencias de carga y descarga), se opone a la posibilidad de establecimiento de grandes superficies comerciales de alimentación y concluye que con esta modificación dicha posibilidad resulta ampliada en comparación con la situación anterior. En otro escrito posterior solicita que se suspenda la tramitación de esta modificación normativa hasta que concluyan los trabajos del Plan del Centro.

6. D. Francisco Javier Quiles Bodi, en representación de Consum S. Coop. Ltda. Se opone al establecimiento de la distancia de 500 m. para limitar la ubicación del gran comercio.

7. D. José A. Arenas Uría, en representación de Desarrollo Comercial Urbano de Alicante, S.A. Alega que los términos en que ha sido expuesto el artículo modificado dejan fuera de ordenación a centros comerciales ya autorizados, como el del Garbinet, en el que no se podrían solicitar licencias para la apertura de ciertos establecimientos.

8. D. Francisco Oliver Asensi, en representación de Calabarda, S.L. Se opone a la restricción de la posibilidad de implantación de un centro comercial alimentario de superficie entre 1.000 y 2.500 m² en la zona de Vistahermosa.

9. D. Antonio Rocamora Mateo, en representación de Carrús Estaciones, S.L. Se opone a la imposibilidad de establecer comercios alimentarios de más de 400 m² en el ámbito de la Unidad de Actuación nº 9.

10. D. Albino Marugán Bravo, en representación de Centros Comerciales Pryca, S.A. Se opone a que el texto de la modificación expuesta al público impida el otorgamiento de licencias de apertura a los establecimientos que se instalen en el centro comercial del Garbinet.

11. D. Julio Toledo Jáudenes, en representación de Alcampo, S.A. Alega pretendidos defectos formales de la modificación de planeamiento en trámite, se opone a la previsión de una localización completa para grandes comercios de alimentación y concluye señalando que la no contemplación expresa de la posibilidad de que Alcampo, S.A. instale un hipermercado en el sector Bon Hivern produciría un perjuicio indemnizable por la Administración.

12. Doña Pilar Fuertes Puente, en representación de Mercadona, S.A. Se opone a los límites superficiales establecidos entre mediano y gran comercio y solicita, además, que se reduzca el estándar de aparcamiento.

La Dirección General de Comercio y Consumo emitió informes sobre el particular. Indica en ellos, por una parte, una serie de puntualizaciones sobre las denominaciones y características de las distintas clases de establecimientos a que se refiere la modificación (concepto de locales agrupados, cómputo de la superficie de venta, definición de hipermercados, estándar de aparcamiento exigible) y, por otra, realiza consideraciones sobre los criterios generales y efectos previsibles de la modificación propuesta, señalando que deberían tenerse en cuenta los nuevos formatos comerciales, que integraban mezcla de tipologías variadas, y su posible efecto revitalizador de los centros tradicionales, por lo que las posibilidades de implantación de grandes formatos no debería reducirse a áreas periféricas.

Los Servicios Técnicos y Jurídicos del Servicio Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente han emitido informe sobre el resultado de la fase de exposición pública, mostrándose favorables a la aceptación de algunas matizaciones de tipo técnico, como la forma de computar la superficie de venta, las correcciones en las definiciones de las tipologías comerciales y el cumplimiento de la normativa de seguridad.

Con independencia de ello y desde el punto de vista de la oportunidad, debe tenerse en cuenta la necesidad de que exista en esta importante materia una coordinación entre los diferentes entes administrativos intervinientes, como son Ayuntamiento y Consellería de Industria, Comercio y Empleo. Ello debe traer como consecuencia adaptar las denominaciones de los tipos de comercio a características que se apliquen en la normativa autonómica. Asimismo, eso debe traducirse en la aceptación de los criterios indicados por el mencionado departamento especializado en materias de distribución comercial, en lo que respecta a posibilitar la implantación de nuevas fórmulas comerciales en el centro de la Ciudad, evitando la concentración de los nuevos formatos solamente en los accesos y periferia, lo que traería una considerable pérdida de actividad en el centro comercial tradicional. A la vez, hay que guardar un necesario equilibrio en esta cuestión de admisibilidad de localizaciones de los diferentes tipos de comercio, para evitar que el pequeño comercio tradicional existente sufra impactos irreversibles por las nuevas implantaciones comerciales. Ello constituye un necesario matiz a algunas de las sugerencias de la Consellería a que se ha hecho referencia, si bien en la nueva redacción del artículo 95 que se propone se cree haber armonizado ambos enfoques.

Por lo que respecta a las alegaciones formuladas, parece razonable aceptar las que tienden a evitar la consideración como fuera de ordenación de establecimientos recientemente autorizados. Asimismo, parece razonable que las determinaciones de esta

modificación normativa no condicionen asuntos que se encuentran en fase de reclamación jurisdiccional de sus pretendidos derechos, de manera que de ello puedan derivarse efectos lesivos para el Ayuntamiento. Por lo que respecta a los estándares de estacionamiento y carga y descarga, debe tenerse en cuenta que es necesario establecer exigencias al respecto, para evitar que se repitan casos en que el uso comercial supone un grave conflicto para el tráfico urbano.

En definitiva, en el texto del artículo 95 de las Normas Urbanísticas que se somete a aprobación provisional, se han introducido algunas variaciones respecto al que se sometió a exposición pública, tendentes a recoger algunas matizaciones técnicas que hagan el contenido de la norma más claro y preciso. Por otra parte, se han recogido también en términos generales los criterios sugeridos por la Consellería, de forma que se flexibilizan los tamaños y localizaciones comerciales, si bien respetando unos límites que atenúen su impacto sobre el pequeño comercio tradicional ya establecido.

Por último, debe hacerse constar que la necesidad de dotar de un marco normativo más claro a esta cuestión de la implantación de los usos comerciales aconseja proseguir la tramitación de esta modificación sin más tardanza, de forma que pueda estar aprobada definitivamente en breve. Si, con posterioridad, y teniendo en cuenta que se encuentra en redacción el Plan del Centro de Alicante que puede ser un instrumento revitalizador de la actividad terciaria y clarificador de algunas cuestiones (diferenciación de tipos de grandes comercios, evitación de modelos comerciales periféricos, etc.), resultase del mismo alguna determinación incluyente en la regulación urbanística propia del P.G.M.O., habrá que modificar nuevamente éste para que su contenido dé una respuesta fiel a la problemática socioeconómica que se plantee en cada momento.

La Comisión Informativa de Urbanismo, en sesiones celebradas el 30 de octubre y el 7 de noviembre de 1997, acordó introducir determinadas rectificaciones en el contenido de los artículos 95 y 120 de las Normas Urbanísticas que se sometieron a su consideración.

A la vista de cuanto antecede, se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Estimar las alegaciones formuladas durante el periodo de exposición pública por don Francisco J. Quiles Bodi, don José A. Arenas Uría, don Francisco Oliver Asensi y don Albino Maragán Bravo, en las respectivas representaciones que ostentan.

Estimar en parte las alegaciones formuladas por don Javier Morató Mauri (en lo que al tamaño del gran comercio respecta), por don Juan M. Zaragoza Más (en lo que se refiere a la supresión en las ordenanzas particulares de zonas de las referencias a las

grandes superficies comerciales), y por don Julio Toledo Jáudenes (en lo que se refiere a no modificar el Anexo del P.G.M.O. en lo relativo al sector Bon Hivern).

Desestimar las restantes alegaciones, por las razones indicadas en los informes técnicos municipales y las consideraciones añadidas en la presente moción.

Segundo.- Aprobar provisionalmente la modificación del artículo 95 de las Normas Urbanísticas del PGMO, con las variaciones respecto a los términos en que se expuso al público, a que se ha hecho referencia en la parte expositiva de este acuerdo.

Tercero.- Modificar los artículos 114, 120 y 126 de las Normas Urbanísticas del Plan General, suprimiendo en ellos las referencias a los grandes establecimientos comerciales, a fin de evitar contradicciones con el contenido aprobado del artículo 95.

Cuarto.- Remitir el expediente a la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para su aprobación definitiva si procede.”

El señor Romero Gómez pide que se retire el asunto del orden del día y el señor Rosser que se trate de esa cuestión antes de entrar en el fondo del asunto, a lo que, previo informe del Secretario, el señor Alcalde-Presidente accede.

Durante la deliberación sobre la petición de la retirada del asunto, se realizan las siguientes intervenciones.

El señor Romero Gómez dice que no ha pedido la retirada con el fin de obstruir la resolución del expediente, sino con el de aclarar una cuestión trascendental. No se trata, matiza, de cuestiones procedimentales o de forma, de que informen o no el Consejo Local de Participación Ciudadana y el Consejo Económico y Social de Alicante, sino de una cuestión objetiva, de que haya dos o tres hipermercados en la Ciudad. Recuerda el señor Romero Gómez que existe una sentencia que obliga a aprobar el Plan Parcial Bon Hivern en el que Alcampo pretende construir un hipermercado y que el Jefe de Urbanismo ha sugerido que el Ayuntamiento actúe con cautela, pues la denegación municipal podría obligar a éste a pagar a Alcampo una cantidad muy importante en concepto de indemnización por daños y perjuicios. Según el señor Romero Gómez, debería conocerse el valor de la sentencia y qué va a hacer la Consellería de Comercio, antes de modificarse el artículo 95 del Plan General, pues de ello puede depender que se autoricen dos o tres hipermercados y que sean unos u otros.

El señor Rosser manifiesta que se trata de un asunto muy importante, que afecta a la estructura comercial y al orden económico-social de la Ciudad, por lo que, aun reconociendo que se ha citado a muchos colectivos, a su juicio, debería haberse convocado también a los dos Consejos antes citados. Con independencia de lo dicho, el señor Rosser considera que al

Ayuntamiento le vincula la sentencia de Alcampo, por lo que su actuación tiene que ser reglada, mientras que dicha sentencia no vincula a la Conselleria de Comercio, la cual puede decidir lo que estime más oportuno discrecionalmente. En definitiva, el señor Rosser dice que, aunque no le gusta que Alcampo instale un "hiper" en La Goteta -porque, entre otras cosas, además, produciría un caos en el tráfico de esa zona- acatará la sentencia y respetará la legalidad; pero que no es partidario de demorar la modificación del artículo 95 del Plan General hasta que resuelva la Conselleria de Comercio, porque ésta no está vinculada a la sentencia y puede actuar discrecionalmente.

El señor Arnau, a su vez, considera que es mejor esperar hasta que se conozcan la resolución de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (Coput) sobre el Plan Parcial Bon Hivern y el parecer del Consejo de Participación Ciudadana y del Consejo Económico y Social. Reconoce que en otras ocasiones no se los ha convocado, pero advierte que ahora se trata de un caso que afecta más al empleo y a los trabajadores en general, lo sean por cuanta propia o ajena; y opina que es preferible demorar la decisión quince días o un mes, con el fin de conocer los datos necesarios y cumplir los trámites antes reseñados.

El señor García manifiesta lo que sigue:

- Se trata de un tema importante, sobre el que se ha presentado una propuesta seria que debe debatirse y aprobarse cuanto antes.

- No ha habido prisas para resolver. Se está trabajando en ello desde enero de 1.996, en que se suspendieron las licencias.

- Se ha buscado la participación y el consenso de todos y, efectivamente, han participado más de treinta colectivos o entidades, entre los que se encuentran los comerciantes. Se convocó a los Sindicatos, aunque no asistieron a las reuniones. Hay otros organismos que han podido intervenir igualmente, aunque ni su intervención era preceptiva, ni han intervenido. Hay órganos y organismos que podrían participar en las reuniones a los que, siguiendo los precedentes extensibles a los tiempos en que gobernaba el Grupo Socialista, se les ha enviado la convocatoria de las Comisiones informativas y de otros órganos municipales.

- El Ayuntamiento dejará claro su parecer sobre el proyecto de Alcampo; pero, como no puede discutir ahora sobre el fondo de la cuestión, se atenderá a la sentencia, a lo que disponga la Conselleria de Comercio y al Plan Parcial Bon Hivern, cuya aprobación definitiva no está aún firmada por la Generalidad.

El señor Romero Gómez hace las siguientes manifestaciones:

- El propio Concejal de Urbanismo reconoce que se pueden construir dos o tres hipermercados.

- Según los reglamentos de los Consejos antes referenciados, es preceptiva su convocatoria.

- Sólo se ha negociado con un colectivo y un Grupo político municipal; no con todos.

- El Ayuntamiento, respetando la sentencia, puede poner un tope e incluir o no el proyectado hipermercado de Continente en las previsiones del Plan General.

El señor Bas manifiesta que está de acuerdo con muchas cosas de las que se han dicho, pero que tiene que hacer algunas matizaciones.

Admite que se trata de un asunto muy importante sobre el que ya se han producido grandes avances; que es cierto que se ha invitado a muchos colectivos y organismos y unos han respondido y otros no; que existen precedentes de casos en que no se ha citado a determinados órganos; y que se ha hecho un buen trabajo.

No obstante cuanto precede, el señor Bas hace las siguientes matizaciones: que hay órganos creados por el Ayuntamiento, en determinados ámbitos institucionales, como son los dos Consejos tantas veces ya citados, a los que corresponde intervenir y por lo cual, con independencia de que hayan participado o no algunos de los sectores en ellos representados, deberían haber sido convocados; y que el supuesto de que ahora se trata no es comparable con los precedentes a que se ha hecho referencia.

El señor Arnau dice que no se deben hacer interpretaciones torticeras de los Reglamentos de los Consejos municipales a que se ha aludido antes, los cuales deben ser convocados al margen de la participación que hayan tenido otros colectivos e insiste en que, aunque se realice pronto una nueva convocatoria de este Pleno, se retire hoy el asunto del orden del día.

El señor García aclara que el hecho de que se apruebe el Plan Parcial Bon Hivern no supone necesariamente que se tenga que instalar allí un hipermercado y que el Ayuntamiento ya está poniendo un tope al número de éstos. Luego repite que en las sesiones de la Comisión de Urbanismo han participado todos los colectivos y órganos que han querido y que lo han hecho representantes de muchos ámbitos institucionales -más de los representantes en los Consejos reseñados-. Por último, recuerda que antes que en ésta sesión se ha tratado del asunto en otras cuatro sesiones del Pleno del Ayuntamiento y que nadie, sin que se sepa por qué, pidió nunca que se convocara a dichos Consejos; y añade que no se debe paralizar más la tramitación del expediente.

Sometida a votación la petición de retirada del asunto del orden del día, resultan trece votos a favor (GSOE, GM y GEU-EV) y catorce en contra (GP) y el señor Alcalde-Presidente la declara rechazada.

A continuación se inicia la deliberación sobre el fondo del asunto, durante la cual se producen las siguientes intervenciones.

El señor Romero Gómez recuerda que fueron los Grupos Socialista y Esquerra Unida-Els Verds los que, con el fin de evitar la avalancha de peticiones para instalar grandes superficies y dadas las ambigüedades que existían en el Plan General Municipal de Ordenación, tomaron la iniciativa de su modificación. Aclara también que con la propuesta presentada cabe la instalación proyectada por Alcampo.

Según el señor Romero Gómez, hay dos posturas: la de los Grupos de la oposición, que quieren equilibrar y conciliar los intereses de todos (grandes y pequeños comerciantes, sindicatos y demás afectados), y la del Grupo Popular, que busca cumplir sus compromisos con Continente, Cámara de Comercio y otros. Frente al contenido de las alegaciones del Grupo Esquerra Unida-Els Verds, de prohibición de grandes superficies comerciales en todo el término municipal, el señor Romero Gómez coloca la propuesta del Grupo Popular, que, para él, a pesar de los continuos cambios de nombres, sigue defendiendo la liberalización absoluta y sin explicaciones.

Para el señor Rosser, las principales funciones de los Grupos de la oposición son tres: controlar al Equipo de Gobierno, criticarlo y presentarle propuestas alternativas y, por último -la más difícil, pero también la mejor y más enriquecedora- negociar con él, siempre que sea posible, en interés de la Ciudad, cuando los ciudadanos lo demanden.

El Grupo Mixto, en lugar de limitarse a criticar al Grupo Popular y oponerse a su propuesta, ha optado por llevar a efecto con él una negociación responsable, parcialmente crítica y en la que se han tenido en cuenta los puntos de vista de todos: comerciantes, Grupos de la oposición y Equipo de Gobierno.

Como consecuencia de la negociación, según el señor Rosser, se han incorporado muchas alternativas a la propuesta originaria (menor especulación, más equilibrio entre los afectados, posibilidad de implantar nuevas fórmulas comerciales en el centro de la Ciudad, modificación de otros artículos de las Normas Urbanísticas del Plan, regulación de medidas transitorias, etc.) con un resultado final mucho mejor, en beneficio de la Ciudad.

El señor Arnau dice que desde hace dos años, en que se constituyó una Comisión para estudiar la forma de restringir la instalación de grandes superficies en el término municipal de

Alicante, el Grupo Socialista ha solicitado documentos para examinarlos -como el proyecto del Pryca del Garbinet-, ha presentado enmiendas a las propuestas y ha formulado alegaciones contra éstas, todo lo cual ha contribuido a mejorar el texto final que se somete hoy a aprobación. Frente a esto, según el señor Arnau, el Grupo Popular ha presentado cinco mociones, en las que ha introducido variaciones de distancias para favorecer la instalación de Continente y, como tenía todo decidido de antemano, ha obstaculizado la labor del Grupo Socialista. Para terminar, el señor Arnau pide explicaciones sobre algunas cuestiones que ha planteado durante su intervención relacionadas con un supuesto trato favorable para Continente y pregunta por qué no se ha esperado a contar con los estudios del Pataco y del impacto comercial.

El señor García dice que el Grupo Popular ha actuado en este asunto con valentía y buscando establecer claridad y conseguir el consenso, y lo explica como sigue.

El Equipo de Gobierno ha acometido la resolución de un asunto difícil.

Por otro lado, frente a la ambigüedad del texto anterior, desea aprobar otro más claro, en el que se fijan límites, se potencia el centro urbano y se regulan los accesos a la Ciudad, la carga y descarga, los aparcamientos, etc.

Por último, el Grupo Popular, que, como ha dicho, busca el desarrollo de la Ciudad y la protección del centro urbano, aunque tiene mayoría absoluta, desea alcanzarlo con la participación y el consenso de todos: Grupos políticos, comerciantes y demás colectivos afectados.

Según el señor García, lo más importante del texto que hoy se somete a aprobación -sin perjuicio de que en su momento se realicen el estudio sobre el impacto comercial y otros- es que recoge muchas alegaciones y sugerencias de los Grupos de la oposición, de los comerciantes y de los vecinos que han participado en el trabajo.

El señor Romero Gómez critica que no se le haya respondido a las cuestiones de fondo que él ha planteado. Resalta que en la propuesta no se recoge lo que Esquerra Unida-Els Verds pide: número limitado y concreciones de las posibles instalaciones. Reitera que lo más importante que se ha hecho es el cambio de nombres, pero sigue sin explicarse por qué se salvan en la propuesta Continente y Calabarda.

El señor Bas dice que con la regulación anterior -hoy aún vigente- se presentaban algunas situaciones no deseadas y en contra de las cuales estaban todos. Para cambiar esa situación -continúa- más importante que la mera crítica es la aportación de sugerencias. Es malo que quienes tienen la mayoría absoluta traten de imponer sus tesis simplemente con la fuerza de sus votos; pero también es malo que las minorías pretendan imponer las suyas. Lo mejor para el señor Bas es practicar la cultura de la negociación que practican los Sindicatos. En

nuestro caso, siempre según el señor Bas, nadie ha conseguido todo y todos han conseguido algo. Con la negociación, se han acercado posiciones y el Equipo de Gobierno ha admitido alternativas de los comerciantes y del Grupo Mixto y alegaciones de los Grupos Socialista y Esquerra Unida-Els Verds, que en parte se habían presentado por Concejales que hoy están en el Grupo Mixto. Se han conseguido muchas cosas y se han regulado las formas, tamaño, ubicaciones y otras circunstancias de los comercios. El Grupo Popular -dice- no ha cedido en el asunto de Contínente, en contra del cual, como los demás Grupos de la oposición, está el Grupo Mixto, el cual, por otra parte, tiene dudas sobre su legalidad. Por último, el señor Bas pide a los otros Grupos de la oposición que manifiesten qué es lo que no les gusta además de lo relativo a Contínente y que expongan sus alternativas.

El señor Arnau, que comienza esta intervención repitiendo que el texto de la propuesta ha mejorado el anterior y es bueno, a continuación pide una serie de explicaciones sobre la actuación del señor Such respecto a Contínente, la relación de terrenos de Hansa Urbana y Pryca, la negativa de una Consellería a facilitar cierta documentación, el impacto laboral que la nueva normativa producirá, el traje a la medida de Contínente que supone la propuesta, etc.

El señor Arnau afirma que se trata de un asunto feo y, para evitar posibles responsabilidades, pide que la votación sea nominal.

El señor García reitera que se trata de un buen texto -al que se remite- y de una buena propuesta, que viene avalada por el consenso alcanzado entre Grupos políticos y el colectivo de los comerciantes.

Del Grupo Esquerra Unida-Els Verds, dice que no sabe lo que quiere; y del Grupo Socialista que no ha presentado propuestas alternativas y se ha limitado a realizar críticas y ahora, además, a amenazar.

Advierte que no admite que se siembren dudas y sospechas sin fundamento alguno. Aclara que ni se ha actuado con precipitación, ni se trata de legalizar algo ilegal, ni de recalificar terrenos, ni de nada parecido; y que él ni conoce ni tiene que responder de lo que se hace en las correspondientes Consellerías.

No obstante lo anterior, agrega que, si el Grupo Socialista quiere encontrar trajes a la medida, no tiene más que mirar al que él mismo hizo con Alcampo cuando gobernaba; y que, en realidad, el único culpable de todos los problemas planteados por Alcampo, Profusa, Contínente, El Garbinet y Calabarda, al Ayuntamiento de Alicante, es el Grupo Socialista, pues todos ellos arrancan de la situación que éste dejó como consecuencia de las normas que aprobó y acuerdos que adoptó durante los años que gobernó la Corporación.

El señor Alcalde-Presidente, previa consulta al Secretario, dice al señor Arnau que, a los fines por él indicados y de conformidad con lo establecido en el artículo 68. 1 h) del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento, puede realizarse una votación ordinaria, que parece la más procedente, y hacerse constar en el acta el sentido del voto personal de cada Concejal, a lo que todos acceden.

Sometido el asunto a votación, el Pleno del Ayuntamiento, por diecisiete votos a favor (GP: señores Díaz Alperi, Seva, Pamblanco, Rovira, Montalvo, García, de España, Valor, Pastor, Romero Ponce, Baró, Ferrándiz, Rodríguez Galant y Valdés; y GM: señores Rosser, Bas y Ballesteros) que cumplen con el quórum de la mayoría absoluta legal exigida, y diez en contra (GSOE: señores Mira-Perceval, Albaladejo, Arnau, Palmer, Muñoz, Gutiérrez, Sánchez y Tebar; y GEU-EV: señores Romero Gómez y Remiro), acuerda aprobar la expresada propuesta, en los mismos términos en que ha quedado transcrita.”

Para que conste y surta efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Illmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a veinte de noviembre de mil novecientos noventa y siete.

Conforme con los
antecedentes.
La funcionaria
encargada,



Fdo.: Elvira Aracil
Sánchez

El Secretario,

Fdo.: Lorenzo Plaza
Arrimadas

Vº Bº
El Alcalde,
P.S. El Primer Teniente
Alcalde,

Fdo.: Juan Seva
Martínez

1318/98

ACUSE DE RECIBO

Ntra. Ref.: RBA/il. PL-970750
Asunto: R/ Acuerdo CTU

Conselleria de O.P., Urbanisme i Transports Servei Territorial d'Urbanisme - Alacant	
16 FEB. 1998	
EIXIDA	N.º 717

Sr. Alcalde-Presidente
Ayuntamiento
03001 ALICANTE

EXPTE. 2/98. ALICANTE, Modificación Art. 95 de la Normativa del Plan General.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de Enero de 1998 adoptó el siguiente

ACUERDO

"Visto el expediente de referencia y en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO. El Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el día 11 de Noviembre de 1997 acordó su aprobación provisional, tras cumplir los trámites de exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de 21 de Marzo de 1997 y en uno de los diarios de mayor difusión provincial el 7 de Marzo de 1997, habiéndose presentado 12 alegaciones, de las que 4 fueron estimadas en su totalidad, 3, parcialmente y 5 fueron desestimadas.

SEGUNDO. La documentación está integrada por Artículo 95 de las Normas Urbanísticas actual y modificado.

TERCERO. El presente expediente tiene por objeto la Modificación del art. 95 de las Normas Urbanísticas del Plan General, con la finalidad de profundizar en la definición de clases de establecimientos comerciales, según la siguiente diferenciación:

- Se mantiene la clasificación por naturaleza de la actividad, en comercial, servicios y salas de reunión.
- Se elimina la clasificación por sus características mercantiles establecida con anterioridad (local comercial o de servicios y agrupación comercial).
- Se varía la clasificación de los establecimientos comerciales por su tamaño, dejándola en : Pequeño comercio, Mediano comercio, Supermercado, Gran Comercio, Centro comercial de 1.ª, 2ª y 3ª categoría y por ultimo Hipermercado.

El vigente planeamiento diferenciaba únicamente establecimientos domésticos, pequeños y medianos establecimientos, y grandes establecimientos comerciales.

- Se establece la superficie destinada a la venta a los efectos de cuantificación, en los apartados anteriormente expuestos.
- Se clarifican las posibilidades de ubicación de las distintas categorías atendiendo a sus impactos económico - sociales y sobre el tráfico. Se podrán situar en los emplazamientos previstos, según el tamaño y gama de actividad de los establecimientos, en suelo urbano o urbanizable, siempre que cumplan, además, las condiciones derivadas del régimen urbanístico de los respectivos suelos. No se considerarán fuera de ordenación los establecimientos cuyas ubicaciones no concuerden con los criterios expresados en la modificación a los efectos de poder realizar obras , salvo la ampliación de superficies o volúmenes autorizados en su momento, con la excepción de una transitoriedad de 6 meses.
- Se varía el número de dársenas a instalar en función de la superficie de venta.
- Se disminuye a 400 m². la superficie mínima para disponer de vado virtual para carga y descarga.
- Se varía la dotación mínima de aparcamiento exigida, efectuándola según las categorías o tipologías establecidas en la modificación.

Por último, se añade en la modificación efectuada que todo establecimiento, independiente o agrupado, cuya superficie de venta sea igual o superior a 1.000 m², requerirá, previamente al otorgamiento de licencia municipal, la autorización de la Conselleria competente en materia de comercio interior, a que se refiere el Decreto 256/1994 del Gobierno Valenciano sobre autorización administrativa de las grandes superficies de venta al detalle, así como los instrumentos de ordenación urbanística cuyos usos admisibles ofrezcan la posibilidad de implantación de un establecimiento comercial de las características indicadas, serán objeto de informe por la Conselleria mencionada, con carácter previo a su aprobación.

CUARTO. Constan en el expediente informes de la Dirección General de Comercio de la Conselleria de industria y comercio, de fechas 11 de junio y 31 de julio de 1.997. Con posterioridad a los mismos se ha procedido por el Ayuntamiento de Alicante a la aprobación provisional del texto modificado del artículo 95 de las Normas Urbanísticas. Este texto difiere del aprobado inicialmente y en el se recogen de acuerdo con lo manifestado por el representante de la Dirección General de Comercio de la Conselleria de industria y comercio en la Comisión Territorial de Urbanismo las sugerencias del informe de la Dirección General citada.

QUINTO. La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión celebrada el 30 de Enero de 1998, emitió informe sobre el Proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 11 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

CONSIDERACIONES TECNICO-JURIDICAS.

PRIMERA. La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del 55.1, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

SEGUNDA. La documentación aportada se considera completa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 y concordantes de la LRAU.

TERCERA. Las determinaciones contenidas en el presente expediente se consideran, en líneas generales, correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el art. 40 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

CUARTA. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la emisión de dictámenes sobre la aprobación de Modificaciones puntuales de Plan General de municipios de 50.000 o más habitantes, en los que la aprobación definitiva es competencia del Conseller de Obras Públicas Urbanismo y Transportes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55.1 y 39 de la LRAU, en relación con los artículos 6.d, 9.1 y 10.a del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanístico de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones de pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

ACUERDA

1º) Informar favorablemente la modificación del art. 95 de la Normativa del Plan General de Alicante.

2º) Proponer al Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes la aprobación definitiva del expediente".

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso ordinario ante el Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el **plazo de UN MES**, según disponen los artículos 114 a 116 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 14.2 del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/96, de 16 de Abril, del Consell."

Al mismo tiempo, y a fin de proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como de las Normas Urbanísticas correspondientes, rogamos envíen a la mayor brevedad posible, el texto de la normativa en soporte informático, indicando el nombre del expediente y el procesador de textos utilizado.

Lo que le comunicamos para su conocimiento y a los efectos que procedan.

Alicante, 10 de Febrero de 1998

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO


Fdo.: Rosario Berjón Ayuso

1670/98

6 37

Data 02 MAR. 1998

EIXIDA N.º 5111
RESOLUCIÓ GENERAL

Expte. PL-12/98 SM/bn
Urbº Coordinación Territorial
CTU Alicante 970750
NOTIFICACION

CONTINENTE DE ALCANTARA
02 MAR. 98 009055
ENTRADA

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE
03002 ALICANTE**

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en fecha 24 de febrero de 1998, adoptó la resolución que a continuación se transcribe:

"VISTO el expediente relativo al proyecto de Modificación del artículo 95 (comercio) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, del que resultan los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero

El Ayuntamiento de Alicante, en sesión plenaria celebrada el día 11 de noviembre de 1997 acordó su aprobación provisional, tras cumplir los trámites de exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de 21 de marzo de 1997 y en uno de los diarios de mayor difusión provincial el 7 de marzo de 1997, habiéndose presentado 12 alegaciones, de las que 4 fueron estimadas en su totalidad, 3, parcialmente y 5 fueron desestimadas, por la Corporación Local.

Segundo

La documentación está integrada por artículo 95 sobre uso comercial de las Normas Urbanísticas actual y modificado y artículos 114 (ejes comerciales), 120 (usos de área central) y 126 (usos de ensanche) afectados por dicha normativa del Plan General de Alicante.

Tercero

Constan en el expediente informes de la Dirección General de Comercio de la Conselleria de industria y comercio, de fechas 11 de junio y 31 de julio

Urbanismo
de la pertinente tramitación.
de 19.....

de 1.997. Con posterioridad a los mismos se ha procedido por el Ayuntamiento de Alicante a la aprobación provisional del texto modificado del artículo 95 de las Normas Urbanísticas. Este texto difiere del aprobado inicialmente y en el se recogen, de acuerdo con lo manifestado por el representante de la Dirección General de Comercio de la Conselleria de industria y comercio en la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, las sugerencias del informe de la citada Dirección General de Comercio.

Cuarto

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, reunida en sesión de 30 de enero de 1998, informó favorablemente la aprobación definitiva del presente expediente.

Fundamentos de derecho

Primero

Respecto al procedimiento, en el caso presente, se han observado las prescripciones legalmente establecidas para modificaciones de Plan General de esta índole, que están constituidas por los artículos 38 y siguientes por remisión del artículo 55.1 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU). Asimismo, se han recabado los diferentes informes preceptivos.

Segundo

En cuanto al fondo del asunto, el objeto de la Modificación del art. 95 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante, consiste en profundizar en la definición de clases de establecimientos comerciales, según la siguiente diferenciación:

- Se mantiene la clasificación por naturaleza de la actividad, en comercial, servicios y salas de reunión.
- Se elimina la clasificación por sus características mercantiles establecida con anterioridad (local comercial o de servicios y agrupación comercial).
- Se varía la clasificación de los establecimientos comerciales por su tamaño, dejándola en : Pequeño comercio, Mediano comercio, Supermercado, Gran Comercio, Centro comercial de 1.ª , 2ª y 3ª categoría y por ultimo Hipermercado.

El vigente planeamiento diferenciaba únicamente establecimientos domésticos, pequeños y medianos establecimientos, y grandes establecimientos comerciales.

- Se establece la superficie destinada a la venta a los efectos de cuantificación, en los apartados anteriormente expuestos.
- Se clarifican las posibilidades de ubicación de las distintas categorías atendiendo a sus impactos económico - sociales y sobre el tráfico. Se podrán situar en los emplazamientos previstos, según el tamaño y gama de actividad de los establecimientos, en suelo urbano o urbanizable, siempre que cumplan, además, las condiciones derivadas del régimen urbanístico de los respectivos suelos. No se considerarán fuera de ordenación los establecimientos cuyas ubicaciones no concuerden con los criterios expresados en la modificación a los efectos de poder realizar obras , salvo la ampliación de superficies o volúmenes autorizados en su momento, con la excepción de una transitoriedad de 6 meses.
- Se varía el número de dársenas a instalar en función de la superficie de venta.
- Se disminuye a 400 m². la superficie mínima para disponer de vado virtual para carga y descarga.
- Se varía la dotación mínima de aparcamiento exigida, efectuándola según las categorías o tipologías establecidas en la modificación.

Por último, se añade en la modificación efectuada que todo establecimiento, independiente o agrupado, cuya superficie de venta sea igual o superior a 1.000 m², requerirá, previamente al otorgamiento de licencia municipal, la autorización de la Conselleria competente en materia de comercio interior, a que se refiere el Decreto 256/1994 del Gobierno Valenciano sobre autorización administrativa de las grandes superficies de venta al detalle, así como los instrumentos de ordenación urbanística cuyos usos admisibles ofrezcan la posibilidad de implantación de un establecimiento comercial de las características indicadas, serán objeto de informe por la Conselleria mencionada, con carácter previo a su aprobación.

Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recogen en el artículo 40 de la LRAU.

Tercero

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en virtud de lo establecido en el artículo 39.1 de la LRAU en relación con el artículo 6.d) del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/96, de 16 de abril del Gobierno Valenciano.

Vistos los preceptos legales citados y demás de concordante aplicación, de acuerdo con el informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante,

RESUELVO

Aprobar definitivamente la modificación del artículo 95 (comercio) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante.

La presente resolución con transcripción de las Normas Urbanísticas se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, según dispone la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día de la notificación o publicación de la misma. Para la interposición del mencionado recurso será requisito imprescindible que con carácter previo el recurrente comunique a este órgano la interposición del mismo, de conformidad con lo previsto en los arts. 57.2.f) y 58 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y en el art. 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno."

LA PRESENTE NOTIFICACION ES TRANSCRIPCION EXACTA DE LA RESOLUCION ORIGINAL QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE.

Valencia, 26 de febrero de 1998
**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
Y ORDENACION TERRITORIAL
P.S. / EL SECRETARIO GENERAL**


Antonio Rodríguez Barberá


DIRECCIO GENERAL D'URBANISME I ORDENACIO TERRITORIAL

ANUNCIOS OFICIALES

AUTORIDAD PORTUARIA ALICANTE

ANUNCIO

RESOLUCION DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO PUBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESION ADMINISTRATIVA PARA OCUPAR Y EXPLOTAR LAS CASSETAS Nº 3 A LA 17 DE LAS INSTALACIONES PESQUERAS DEL PUERTO DE ALICANTE.

Objeto.- La Autoridad Portuaria de Alicante se propone adjudicar mediante concurso público la concesión para ocupar y explotar las casetas nº 3 a la 17 de las Instalaciones Pesqueras del Puerto de Alicante.

1.- Bases del concurso: las establecidas en el Pliego de Bases y Pliego de Cláusulas de Explotación.

2.- Documentos de interés para los licitadores.

a) Pliego de Bases

b) Pliego de Cláusulas de Explotación

3.- Fianza provisional: 50.000 Ptas.

4.- Ofertas, requisitos: las ofertas se formularán con arreglo a lo dispuesto en el Pliego de Bases, con los requisitos que el mismo especifica.

5.- Manifiesto de documentos y presentación de ofertas, lugar y plazo: los documentos de interés para los licitadores estarán de manifiesto, a disposición de los interesados, en la Secretaría General de la Autoridad Portuaria de Alicante, Muelle de Poniente 11, dentro del horario de oficina, a partir del día siguiente al de publicación del presente anuncio. El plazo de presentación de ofertas, en el lugar indicado en el párrafo anterior y en la forma y condiciones que establece el Pliego de Bases, finalizará a las catorce horas del día treinta de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

6.- Apertura de las ofertas: la apertura de las ofertas se verificará en acto público, por la Mesa de Contratación, a las doce horas del día dos de abril de mil novecientos noventa y ocho.

7.- Información pública de las concesiones de ocupación de dominio público portuario: se somete a información pública la concesión de referencia durante el plazo de veinte días hábiles a partir del siguiente al de publicación de este anuncio. Las alegaciones que hubiere deberán presentarse en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Alicante, Muelle de Poniente 11, Alicante.

Alicante, 23 de febrero de 1998.

El Presidente, Mario Flores Lanuza

05446

ANUNCIO

RESOLUCION DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO PUBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACION DE UNA SUPERFICIE DE DOMINIO PUBLICO SITUADA EN LA UNIDAD DE PONIENTE FRENTE A LAS INSTALACIONES PESQUERAS DEL PUERTO DE ALICANTE, CON DESTINO A LA EXPLOTACION DE UN QUIOSCO PARA LA EXPENDICION DE BEBIDAS.

Objeto.- La Autoridad Portuaria de Alicante convoca concurso público para el otorgamiento en régimen de autorización de una superficie de dominio público con destino a la explotación de un quiosco para la expendición de bebidas.

1.- Bases del concurso: las establecidas en el Pliego de Bases y Pliego de Cláusulas de Explotación.

2.- Documentos de interés para los licitadores.

a) Pliego de Bases

b) Pliego de Cláusulas de Explotación

3.- Fianza provisional: 50.000 Ptas.

4.- Ofertas, requisitos: las ofertas se formularán con arreglo a lo dispuesto en el Pliego de Bases, con los requisitos que el mismo especifica.

5.- Manifiesto de documentos y presentación de ofertas, lugar y plazo: los documentos de interés para los licitadores estarán de manifiesto, a disposición de los interesados, en Secretaría General de la Autoridad Portuaria de Alicante, Muelle de Poniente, 11, dentro del horario de oficina, a partir del día siguiente al de publicación del presente anuncio. El plazo de presentación de ofertas, en el lugar indicado en el párrafo anterior y en la forma y condiciones que establece el Pliego de Bases, finalizará a las catorce horas del día treinta de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

6.- Apertura de las ofertas: la apertura de las ofertas se verificará en acto público, por la Mesa de Contratación, a las doce treinta horas del día dos de abril de mil novecientos noventa y ocho.

Alicante, 23 de febrero de 1998.

El Presidente, Mario Flores Lanuza.

05447

ANUNCIO

RESOLUCION DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO PUBLICO PARA LA ADJUDICACION DE LA GESTION, EN REGIMEN DE CONCESION, DEL SERVICIO PUBLICO DE ESTIBA Y DESESTIBA DE BUQUES EN EL PUERTO DE ALICANTE

Objeto.- El objeto del concurso es la gestión, en régimen de concesión, del servicio público de estiba y desestiba de buques en el Puerto de Alicante.

1.- Bases del concurso: las establecidas en el Pliego de Bases y Pliego de Cláusulas de Explotación.

2.- Documentos de interés para los licitadores.

a) Pliego de Bases

b) Pliego de Cláusulas de Explotación.

3.- Fianza provisional: 500.000 pts.

4.- Ofertas, requisitos: las ofertas se formularán con arreglo a lo dispuesto en el Pliego de Bases, con los requisitos que el mismo especifica.

5.- Manifiesto de documentos y presentación de ofertas, lugar y plazo: los documentos de interés para los licitadores estarán de manifiesto, a disposición de los interesados, en la Secretaría General de la Autoridad Portuaria de Alicante, Muelle de Poniente 11, dentro del horario de oficina, a partir del día siguiente al de publicación del presente anuncio. El plazo de presentación de ofertas, en el lugar indicado en el párrafo anterior y en la forma y condiciones que establece el Pliego de Bases, finalizará a las trece horas del día treinta de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

6.- Apertura de las ofertas: la apertura de las ofertas se verificará en acto público, por la Mesa de Contratación, a las trece treinta horas del día dos de abril de mil novecientos noventa y ocho.

Alicante, 24 de febrero de 1998.

El Presidente, Mario Flores Lanuza.

05448

CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES VALENCIA

ANUNCIO

Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 24 de febrero de 1998, por la que se aprueba definitivamente la modificación del artículo 95 (comercio) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante.

VISTO el expediente relativo al proyecto de Modificación del artículo 95 (comercio) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, del que resultan los siguientes,

Antecedentes de hecho**Primero**

El Ayuntamiento de Alicante, en sesión plenaria celebrada el día 11 de noviembre de 1997 acordó su aprobación provisional, tras cumplir los trámites de exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de 21 de marzo de 1997 y en uno de los diarios de mayor difusión provincial el 7 de marzo de 1997, habiéndose presentado 12 alegaciones, de las que 4 fueron estimadas en su totalidad, 3, parcialmente y 5 fueron desestimadas, por la Corporación Local.

Segundo

La documentación está integrada por artículo 95 sobre uso comercial de las Normas Urbanísticas actual y modificado y artículos 114 (ejes comerciales), 120 (usos de área central) y 126 (usos de ensanche) afectados por dicha normativa del Plan General de Alicante.

Tercero

Constan en el expediente informes de la Dirección General de Comercio de la Conselleria de industria y comercio, de fechas 11 de junio y 31 de julio, de 1997. Con posterioridad a los mismos se ha procedido por el Ayuntamiento de Alicante a la aprobación provisional del texto modificado del artículo 95 de las Normas Urbanísticas. Este texto difiere del aprobado inicialmente y en el se recogen, de acuerdo con lo manifestado por el representante de la Dirección General de Comercio de la Conselleria de industria y comercio en la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, las sugerencias del informe de la citada Dirección General de Comercio.

Cuarto

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, reunida en sesión de 30 de enero de 1998, informó favorablemente la aprobación definitiva del presente expediente.

Fundamentos de derecho**Primero**

Respecto al procedimiento, en el caso presente, se han observado las prescripciones legalmente establecidas para modificaciones de Plan General de esta índole, que están constituidas por los artículos 38 y siguientes por remisión del artículo 55.1 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU). Asimismo, se han recabado los diferentes informes preceptivos.

Segundo

En cuanto al fondo del asunto, el objeto de la Modificación del art. 95 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante, consiste en profundizar en la definición de clases de establecimientos comerciales, según la siguiente diferenciación:

Se mantiene la clasificación por naturaleza de la actividad, en comercial, servicios y salas de reunión.

Se elimina la clasificación por sus características mercantiles establecida con anterioridad (local comercial o de servicios y agrupación comercial).

Se varía la clasificación de los establecimientos comerciales por su tamaño, dejándola en: Pequeño comercio, Mediano comercio, Supermercado, Gran Comercio, Centro comercial de 1.ª, 2ª y 3ª categoría y por último Hipermercado.

El vigente planeamiento diferenciaba únicamente establecimientos domésticos, pequeños y medianos establecimientos, y grandes establecimientos comerciales.

Se establece la superficie destinada a la venta a los efectos de cuantificación, en los apartados anteriormente expuestos.

Se clarifican las posibilidades de ubicación de las distintas categorías atendiendo a sus impactos económico-sociales y sobre el tráfico. Se podrán situar en los emplazamientos previstos, según el tamaño y gama de actividad de los establecimientos, en suelo urbano o urbanizable, siempre que cumplan, además, las condiciones derivadas del régimen urbanístico de los respectivos suelos. No se considerarán fuera de ordenación los establecimientos cuyas ubicaciones no concuerden con los criterios expresados en la modificación a los efectos de poder realizar obras, salvo la ampliación de superficies o volúmenes autorizados en su

momento, con la excepción de una transitoriedad de 6 meses.

Se varía el número de dársenas a instalar en función de la superficie de venta.

Se disminuye a 400 m², la superficie mínima para disponer de vado virtual para carga y descarga.

Se varía la dotación mínima de aparcamiento exigida, efectuándola según las categorías o tipologías establecidas en la modificación.

Por último, se añade en la modificación efectuada que todo establecimiento, independiente o agrupado, cuya superficie de venta sea igual o superior a 1.000 m², requerirá, previamente al otorgamiento de licencia municipal, la autorización de la Conselleria competente en materia de comercio interior, a que se refiere el Decreto 256/1994 del Gobierno Valenciano sobre autorización administrativa de las grandes superficies de venta al detalle, así como los instrumentos de ordenación urbanística cuyos usos admisibles ofrezcan la posibilidad de implantación de un establecimiento comercial de las características indicadas, serán objeto de informe por la Conselleria mencionada, con carácter previo a su aprobación.

Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recogen en el artículo 40 de la LRAU.

Tercero

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en virtud de lo establecido en el artículo 39.1 de la LRAU en relación con el artículo 6.d) del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/96, de 16 de abril del Gobierno Valenciano.

Vistos los preceptos legales citados y demás de concordante aplicación, de acuerdo con el informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante,

RESUELVO

Aprobar definitivamente la modificación del artículo 95 (comercio) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante.

La presente resolución con transcripción de las Normas Urbanísticas se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, según dispone la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día de la notificación o publicación de la misma. Para la interposición del mencionado recurso será requisito imprescindible que con carácter previo el recurrente comunique a este órgano la interposición del mismo, de conformidad con lo previsto en los arts. 57.2.f) y 58 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y en el art. 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, 24 de febrero de 1998; El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes: Luis Fernando Cartagena Travesedo.

Valencia, 27 de febrero de 1998. - El Secretario General: Antonio Rodríguez Barberá

***Art. 95 Comercio**

1. El uso comercial se corresponde con las actividades cuya finalidad es el suministro de mercancías al público por venta detallada, incluso cuando lo son para su consumo en el propio local. Se incluyen en este uso las actividades destinadas a la prestación de servicios a particulares, así como las actividades de manipulación y transformación de productos, alimentarios cuando se destinen a la venta en el propio establecimiento.

2. A los efectos de su regulación por las presentes Normas, se distinguen las siguientes clases de usos y establecimientos comerciales:

A) Por la naturaleza de la actividad:

a) Comercial propiamente dicho, que a su vez puede dedicarse a la venta predominantemente de productos de alimentación y cotidianos, de productos de consumo ocasional, o a la mezcla de ambas gamas de productos. A estos efectos se considera gama predominante, aquella cuyos productos ocupen una mayor superficie de venta. Se considerará que predomina la gama de productos de alimentación cuando se destine al menos el 25% de la superficie de venta de un local a tales productos, o cuando la superficie destinada a la venta de productos alimentarios en un establecimiento sea superior a 2.500 m².

b) Servicios, Personales y hostelería.

c) Salas de reunión; espectáculos, casinos, bingos, discotecas, etc.

B) Por su tamaño:

a) Pequeño comercio: local independiente, cuya superficie de venta sea inferior a 120 m² si se trata de productos de alimentación y cotidianos, o inferior a 200 m² si se trata de productos de consumo ocasional.

b) Mediano comercio: local independiente, cuya superficie de venta esté comprendida entre 120 m² y 399 m² si se trata de productos de alimentación y cotidianos, o entre 200 m² y 999 m² si se trata de productos de consumo ocasional.

c) Supermercado: establecimiento polivalente, que ofrece en régimen de libre servicio productos de alimentación y consumo cotidiano. Dentro de esta categoría se distingue entre Gran Supermercado cuando la superficie de venta esté comprendida entre 1.000 m² y 2.499 m², y Supermercado propiamente dicho, cuando la superficie de venta esté comprendida entre 400 m² y 999 m².

d) Gran Comercio: establecimiento de venta detallista, con una superficie de ventas de 1.000 m² o superior, que ofrece al público predominantemente diversos productos de consumo ocasional, especializado o no.

e) Centro Comercial: conjunto de establecimientos independientes, concebido y realizado como una unidad en edificio exclusivo o integrado en otro edificio destinado a otros usos, o compuesto por varios edificios relacionados por espacios y servicios comunes. Se distinguen las siguientes categorías de centros comerciales, en función del tamaño de los mismos y del tipo de establecimientos que los integran.

- 1ª Categoría: Conjunto de establecimientos independientes, calificables como pequeños y/o medianos comercios, cuya superficie de venta total es inferior a 2.500 m².

- 2ª Categoría: Conjunto de establecimientos independientes, calificables como pequeños y/o medianos comercios, cuya superficie de venta total es igual o superior a 2.500 m².

- 3ª Categoría: Conjunto de establecimientos independientes entre los que se encuentra al menos un Supermercado (pequeño o grande), o un Gran Comercio, o un Hipermercado.

A los efectos de la regulación por esta norma, se asimilan a este grupo una gran diversidad de modalidades de locales comerciales agrupados (mercados, agrupaciones comerciales, galerías de alimentación, galerías comerciales, etc.), cuyas características incurran en la definición establecida para centro comercial.

f) Hipermercado: establecimiento polivalente de venta detallista que ofrece en régimen de libre servicio, sobre una superficie de venta mínima de 2.500 m², un amplio conjunto de productos alimentarios y no alimentarios, y que dispone de una amplia área de estacionamiento.

3. Se admiten como usos complementarios del comercial los de almacenaje de mercancías propias de la actividad y las oficinas propias de la administración del propio establecimiento y, en los grandes comercios e hipermercados, además, los talleres de reparación de los medios mecánicos, equipos de las instalaciones y una vivienda del guarda. La superficie útil de estos usos complementarios, excepto el almacenaje, no superará la quinta parte de la superficie de venta del establecimiento.

A los efectos de la cuantificación de la superficie de venta a que se refieren los apartados anteriores, se entiende como tal la superficie destinada a la venta de los locales comerciales, independientes o agrupados, de las áreas o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente o eventual, a los cuales tenga libre acceso el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y a la presentación o dispensación de los productos; por tanto, quedan excluidas de este cómputo las superficies destinadas a instalaciones, almacenaje, zonas de cargas y descargas, aparcamientos de vehículos, oficinas y, en general, las dependencias cuyo acceso está restringido al público.

4. Los establecimientos comerciales, según su tamaño y gama de actividad, sólo podrán situarse en los siguientes emplazamientos, en suelo urbano o urbanizable, siempre que cumplan, además, las condiciones derivadas del régimen urbanístico de los respectivos suelos:

A. El pequeño y mediano comercio, en aquellas zonas donde se admita por el planeamiento el uso comercial, con sujeción a la normativa específica de cada zona y a las reglas establecidas en los apartados 5 y siguientes del presente artículo, en aquello que les sean de aplicación.

B. Los Supermercados (de superficie de venta inferior a 1.000 m²) podrán instalarse con frente a los ejes comerciales grafiados en el Plan General, o a una distancia no superior a 50 metros de los mismos, medidos en línea recta desde la fachada principal del establecimiento.

C. Los Grandes Comercios y los Grandes Supermercados podrán tener las siguientes ubicaciones:

a) Con frente al Acceso Norte, desde la Autovía de Circunvalación hasta la intersección con la Vía Parque, o a una distancia no superior a 50 m. de dicho frente, medidos en línea recta desde la fachada principal del establecimiento.

b) Con frente a la Avda. de Denia, desde el núcleo de Santa Faz hasta el acceso a la Autovía de Circunvalación, o a una distancia no superior a 50 m., medidos tal como se indica en el párrafo anterior.

c) Con frente a la Carretera de Ocaña-Avda. de Orihuela, desde el enlace con la Autovía hasta la intersección con la Vía Parque, o a una distancia de 50 m., medidos como se indica en el párrafo anterior.

d) Con frente a la Vía Parque, excepto en el tramo comprendido entre la calle Alonso Cano y el Bulevar Teulada, o a una distancia no superior a 50 m. de dicho frente, medidos en línea recta, desde la fachada principal del establecimiento. Será condición necesaria para que se den estos emplazamientos, que el tramo correspondiente de Vía Parque se encuentre abierto al tráfico rodado y tenga conexión adecuada con algún viario de primer, segundo o tercer nivel, según las definiciones contenidas al respecto en el apartado 6.1.1. de la Memoria del Plan General.

e) Sólo los Grandes Comercios; con frente a los ejes comerciales grafiados en el Plan General, o a una distancia no superior a 50 m. de los mismos, medidos en línea recta desde la fachada principal del establecimiento.

f) Sólo los Grandes Comercios; en el Área Central en edificio exclusivo.

D. Los Centros Comerciales, según las categorías de los mismos definidas en el apartado 2.e) de este artículo, podrán tener los siguientes emplazamientos:

- 1ª Categoría: donde se admita el pequeño y mediano comercio, según el apartado 4.A de este artículo.

- 2ª Categoría: con frente a los ejes comerciales grafiados en el Plan General, o a una distancia no superior a 50 m. de los mismos, medidos en línea recta desde la fachada principal del establecimiento.

- 3ª Categoría: en aquellos emplazamientos en los que, según las reglas anteriores, se admita el tipo de establecimiento integrado en el Centro Comercial que no sea pequeño o mediano comercio. Si existen varios establecimientos de este tipo (que no sean pequeño o mediano comercio) la ubicación del Centro se ajustará a la indicada en este artículo para el establecimiento alimentario de mayor superficie.

E. Los Hipermercados sólo podrán establecerse con fachadas a la Vía Parque, en el tramo de la misma comprendido entre la Avda. de Orihuela y el Acceso al Puerto, debiendo estar acondicionado, previa o simultáneamente a la instalación comercial, el acceso rodado del tramo correspondiente entre el centro comercial y alguno de los mencionados viales.

Los establecimientos comerciales ya autorizados por el Ayuntamiento cuyas ubicaciones no concuerden con los criterios que se acaban de expresar, no se considerarán fuera de ordenación a los efectos de poder realizar cualesquiera obras de edificación o instalación en ellos, salvo las de ampliación de la superficie o volumen autorizados en su momento. Transitoriamente se permitirán tales ampliaciones, siempre que no superen el aprovechamiento urbanístico de la parcela respectiva, dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de aprobación definitiva de la presente modificación de este artículo.

Los usos de servicios y salas de reunión, englobados genéricamente dentro del uso comercial, podrán ubicarse en los lugares donde el planeamiento admita tales usos, sin que les sean de aplicación las reglas de localización establecidas en este apartado. Sólo se computará la superficie de los mismos destinada a estancia del público, cuando este tipo de establecimientos se integren en centros comerciales, a fin de cuantificar la superficie total de éstos.

5. Si la edificación no es de uso exclusivo comercial, el acceso al establecimiento habrá de realizarse directamente desde el exterior. La localización y dimensionado de los accesos de estos locales, así como los de los destinados a salas de reunión se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Espectáculos Públicos, tomando como aforo el que se conociere o el resultante de la aplicación de la normativa vigente contra incendios.

Los locales comerciales podrán tener comunicación directa con garaje, contando en ese caso con vestíbulo separador; esta comunicación es obligatoria si el edificio es de uso exclusivo comercial. Si existiese entrada de vehículos al establecimiento, el acceso de los mismos será independiente del peatonal.

6. La circulación interior en la superficie de los establecimientos accesible al público, observará las siguientes reglas:

a) El ancho mínimo de los espacios de circulación será de 1'00 m., salvo si se trata de supermercados, grandes comercios o hipermercados, en que será de 2'00 m., con estrechamientos de 1'50 m. como mínimo. En los centros comerciales el ancho mínimo de los espacios comunes de circulación será de 3'00 m. En todo caso, será posible la circulación de un rectángulo de 0'70 m. de anchura por 2'00 m. de longitud en posición horizontal.

b) La altura mínima será de 3'00 m., excepto en la parte ocupada por viguería y falsos techos, que no podrá suponer más de un 30% de la superficie accesible por el público, cuya altura mínima será de 2'10 m.; también se exceptuarán de la altura mínima de 3'00 m. los espacios resultantes de la división en entreplantas de la planta baja, según lo dispuesto en el artículo 55 de las presentes Normas Urbanísticas.

c) Los desniveles se salvarán con rampas o escaleras de anchura igual a la que se ha expresado para los elementos de circulación, y, en su caso, con ascensores y/o escaleras mecánicas. Las escaleras tendrán, como máximo 18 peldaños y, como mínimo 3; la pendiente máxima de las rampas será del 8%; el resto de condiciones para estos elementos serán las establecidas para los mismos en el caso de viviendas (artículo 63 de las presentes Normas Urbanísticas).

d) Las plantas que no dispongan de acceso directo desde el exterior, se comunicarán con el mismo al menos con una escalera si la superficie de la planta es menor de 1.500 m², y con dos escaleras si es mayor; se dispondrá de una escalera suplementaria por cada 1.500 m² de superficie de venta. Las escaleras se colocarán estratégicamente en los lugares que provoquen recorridos mínimos; existirá una separación igual o mayor de 15 m. A estos efectos computarán las escaleras mecánicas si se disponen dobles (de bajada y subida) formando núcleo.

e) Al menos la mitad de la superficie de venta accesible al público deberá ser accesible a los minusválidos.

f) Los ascensores no podrán instalarse en el hueco de las escaleras. Sus características serán las establecidas en el artículo 79 de las presentes Normas Urbanísticas.

7. La dotación mínima de servicios sanitarios accesibles por el público será de 1 lavabo y un WC por cada 500 m² de superficie de venta o fracción. Esta exigencia no exime de lo que establezca al respecto la normativa laboral para servicio de los empleados del establecimiento. Si existieran más de 2 lavabos y WC, se procederá a la correspondiente separación por sexos. En los establecimientos de hostelería existirán, como mínimo, dos piezas dotadas cada una con un lavabo y un WC. El acceso a los servicios sanitarios no será directo desde el establecimiento, sino que estará provisto de vestíbulo que, en caso de separación de sexos, podrá ser común.

8. El acceso de mercancías se dispondrá dentro del local o del edificio, salvo si se trata de un edificio de uso exclusivo comercial, en cuyo caso podrá instalarse en el espacio libre de parcela una dársena capaz para las dimensiones de un vehículo industrial medio.

En los establecimientos comerciales en función de sus superficies de venta (computando a estos efectos en las modalidades de comercios agrupados la suma de superficies de ventas de todos ellos) el número de dársenas a instalar será el que resulte de la aplicación del cuadro siguiente:

SUPERFICIE DE VENTA	Nº DE DARSENAS
De 400 m ² hasta 1.499 m ²	1
De 1.500 m ² a 3.000 m ²	2
De 3.001 m ² a 6.000 m ²	3
De 6.001 m ² a 12.000 m ²	4
De 12.001 m ² a 24.000 m ²	5
Más de 24.000 m ²	6

Estas dársenas estarán en todos los casos ocultas al público; si existen más de 3, al menos una de ellas será capaz para las dimensiones de un vehículo industrial pesado.

Quando un establecimiento comercial disponga dentro del Término Municipal de un almacén depósito regulador de mercancías, se podrá reducir el número de dársenas a la mitad de las resultantes del cuadro anterior (incrementando las fracciones hasta la unidad), con un mínimo de 3. Si existen más de 3 dársenas, al menos una de ellas tendrá dimensiones adecuadas para albergar un vehículo industrial pesado.

Todo local comercial alimentario de superficie superior a 400 m² dispondrá de vado virtual para carga y descarga si en la calle se autoriza el aparcamiento enfrente a él, salvo que disponga de plaza de aparcamiento en el mismo local o edificación, con fácil acceso al establecimiento.

9. La dotación mínima de aparcamiento exigida a los establecimientos comerciales, según su tamaño, será la siguiente: 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m² de superficie de venta para Supermercados (de menos de 1.000 m²) y Centros Comerciales de 1ª categoría; 1 plaza por cada 25 m² de venta para Grandes Supermercados, Gran Comercio y Centros Comerciales de 2ª y 3ª categoría; 1 plaza por cada 15 m² de superficie de venta para Hipermercados.

Los aparcamientos señalados habrán de situarse en la misma parcela en que esté situado el establecimiento; en caso de hipermercados, podrán situarse en parcela distinta siempre que no diste del establecimiento más de 200 m.

10. Todo establecimiento comercial cumplirá las medidas de seguridad establecidas por la normativa vigente contra incendios. Los establecimientos con una superficie de venta igual o superior a 1.000 m² tendrán, asimismo, instalación de protección contra el rayo.

11. Se exceptúa de los requisitos contenidos en el presente artículo a los establecimientos domésticos, entendiéndose por tales los pequeños comercios situados en el mismo edificio que la vivienda del titular, para los que serán de aplicación las condiciones establecidas para las piezas de vivienda en el artículo 91 de las presentes Normas Urbanísticas.

12. Todo establecimiento comercial, independiente o agrupado, cuya superficie de venta sea igual o superior a

1.000 m2, requerirá, previamente al otorgamiento de licencia municipal, la autorización específica de la Conselleria competente en materia de comercio interior, a que se refiere el Decreto 256/1994 del Gobierno Valenciano sobre autorización administrativa de las grandes superficies de venta al detalle.

Los instrumentos de ordenación urbanística cuyos usos admisibles ofrezcan la posibilidad de implantación de un establecimiento comercial de las características indicadas en el párrafo anterior, serán objeto de informe por la Conselleria mencionada, con carácter previo a la aprobación de tales instrumentos."

Como consecuencia de la modificación del artículo 95 de las Normas Urbanísticas, que regula el uso comercial, quedan afectados los siguientes artículos de dicha normativa:

- Artículo 114. Ejes comerciales.
Apartado 3: se sustituye la expresión "grandes establecimientos comerciales", por: grandes comercios, centros comerciales o hipermercados.

Apartado 4: se suprime.

- Artículo 120. Usos (de Area Central)

Apartado 2.b): Terciario-comercial: en Niveles "a" y "b" en planta baja, primer piso y edificio exclusivo.

- Artículo 126. Usos (de Ensanche)

Apartado 2.b): se suprime la frase "Se prohíben los grandes establecimientos comerciales, según la definición que de los mismos se contiene en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas."

Valencia, 27 de febrero de 1998.- El Secretario General:
Antonio Rodríguez Barberá

05742

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO UNO ALCOY

EDICTO

Don Joaquín Moreno Grau, Juez del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número uno de los de Alcoy.

Hago Saber: Que en este Juzgado de mi cargo se tramita proceso de Cognición registrado al número 81/96 a instancias de «Assicurazioni, S.A.» contra «Hilados OE, S.L.» y otro; sobre reclamación de cantidad; en cuyo procedimiento, por proveído del día de hoy, se manda Emplazar a D. «Hilados OE, S.L.» vecino que fue de Alcoy cuyo último domicilio lo tuvo en c/ polígono industrial Cotes Baixes c/ A nº 13; y en la actualidad se encuentra en ignorado paradero parra que en el plazo de nueve días hábiles comparezca ante este Juzgado y se personone en el procedimiento expresado, a fin de, conforme establece el art. 39 del decreto de 21 de noviembre de 1952, hacerle entrega de la copia de demanda y copias de documentos aportados a la misma y además diligencias que dicho precepto determina. Aperciéndole de que, de no verificarlo se seguirá el procedimiento en su rebeldía, parándole el perjuicio procedente a tal situación.

Y para que sirva de emplazamiento a la parte demandada, mediante su publicación en el Boletín oficial de la provincia de Alicante expido el presente, dado en Alcoy a 3 de junio de 1.997.

El Juez. Rubricado. El Secretario. Rubricado.

04917

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO DOS ALCOY

EDICTO

Doña Lidiana Anduix Serra, Juez Sustituta del Juzgado de Primera Instancia número dos de Alcoy y su partido.

Por medio del presente edicto Hago Saber: Que en este Juzgado y con el número 231/95 se tramitan autos de juicio declarativo de Menor cuantía, promovidos por la entidad Beca Grafic, S.A., representada por el procurador Sr. Gadea Espi, contra la mercantil Fotoflex, S.A., que tuvo su domicilio en Alcoy, calle Anselmo Aracil número 47, y en la actualidad en ignorado paradero, sobre reclamación de 4.964.550.- pesetas de principal; en cuyo procedimiento se ha acordado emplazar a dicha demanda por medio de edictos, concediéndole el plazo de diez días para que se pueda comparecer en el juicio, personándose en forma; con el apercebimiento de que si no lo verifica sera declarada en rebeldía y le parara el perjuicio a que hubiera lugar en derecho.

Dado en Alcoy, a 5 de Marzo de 1.996.-
El Secretario Judicial. Rubricado.

04916

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO UNO ALICANTE

EDICTO

Dña. Purificación Parrilla Navarro, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Alicante y su partido.

Notifico.- Que en este Juzgado y con el nº 727/96, se siguen autos de Juicio Ejecutivo a instancia de Banco Español de Crédito, S.A., representado por el Procurador Dña. María Luisa Ortuño Martínez, contra Otros y la Mercantil Herich, S.L., declarada en rebeldía, y por medio del presente edicto, se les hace saber que con fecha 26.12.97, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice así:

Fallo: Que estimando la existencia de pluspetición en la demanda ejecutiva planteada por la Procuradora Dña. María Luisa Ortuño Martínez en nombre y representación de la Mercantil Banco Español de Crédito, S.A., contra D. Antonio Francés Richart, D. Antonio Francés San Juan, Dña. Josefina Richart Hernández, Dña Josefina Francés Richart y la Mercantil Herrich, S.L., mando seguir adelante en la ejecución despachada en la cuantía de 13.869.521 ptas., de principal y 5.000.000 ptas., para intereses hasta hacer trance y remate de los bienes embargados sin hacer expresa imposición de las costas causadas.

Y para que sirva de notificación en forma a los demandados rebeldes, a los que se les hace saber que tienen cinco días para interponer recurso de apelación ante este Juzgado para la Audiencia Provincial, expido el presente.

Alicante, a 5 de febrero de 1998.
La Secretaria-Judicial. Rubricado.

05101

EDICTO

Dña. Purificación Parrilla Navarro, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Alicante.

Hago saber: Que en este Juzgado se tramitan autos de Juicio Verbal nº 768/97, a instancia de Dña. Consuelo Gómez Adanez, contra Otros y D. Jesús García Suárez, en paradero desconocido y con último domicilio conocido en Avda. de la Condomina, 81 de Alicante, y por el presente se cita a D. Jesús García Suárez de comparecencia ante este Juzgado, sito en la Avda. de Aguilera, s/n., planta baja, para el próximo día 28 de abril de el presente año, a las 12:00 horas, al objeto de asistir a la celebración de juicio señalado en el procedimiento, debiendo comparecer con todos los medios de prueba de que intente valerse y haciéndose constar que en este Juzgado se encuentran a su disposición copia de la papelera de demanda y documentos, bajo apercebimiento que, de no comparecer será declarado en situación de rebeldía parándole el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

V. ALTRES ANUNCIS

a) ORDENAMENT DEL TERRITORI I URBANISME

I. Tràmits de procediments dels plans

Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports

Resseña de la Resolució de 24 de febrer de 1998, d'aprovació definitiva de la modificació de l'art. 95 (comerç) de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Alacant. [1998/X1871]

El conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, per Resolució de 24 de febrer de 1998, va aprovar definitivament la modificació de l'article 95 (comerç) de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Alacant.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es podrà interposar un recurs contenciós administratiu, davant del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la notificació. Per a la interposició d'aquest recurs serà requisit imprescindible que, prèviament, el recurrent en comuniqui a aquest òrgan la interposició. Tot això de conformitat amb el que estableixen els articles 57.2.f) i 58 de la Llei Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, i els articles 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es considere oportú.

El text íntegre de la resolució juntament amb les normes urbanístiques aprovades ha estat publicat íntegrament en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant* número 53, del dia 5 de març de 1998.

València, 6 de març de 1998.- El secretari general: Antonio Rodríguez Barberá.

Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports

Resseña de la Resolució de 04-02-98, d'aprovació definitiva de la modificació puntual sobre l'Ordenança Urbanística ZU-V del Pla General de Castelló. [1998/X1870]

El conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, per Resolució de 4 de febrer de 1998, va aprovar definitivament la modificació puntual sobre l'Ordenança urbanística ZU-V del Pla General de Castelló.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es podrà interposar un recurs contenciós administratiu, davant del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la notificació. Per a la interposició d'aquest recurs serà requisit imprescindible que, prèviament, el recurrent en comuniqui a aquest òrgan la interposició. Tot això de conformitat amb el que estableixen els articles 57.2.f) i 58 de la Llei Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, i els articles 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es considere oportú.

El text íntegre de la resolució juntament amb les normes urbanístiques aprovades ha estat publicat íntegrament en el *Butlletí Oficial de la Província de Castelló* número 27, del dia 3 de març de 1998.

València, 6 de març de 1998.- El secretari general: Antonio Rodríguez Barberá.

V. OTROS ANUNCIOS

a) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

I. Trámites procedimentales de los planes

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Reseña de la Resolución de 24 de febrero de 1998, de aprobación definitiva de la modificación del art. 95 (comercio) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante. [1998/X1871]

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por Resolución de 24 de febrero de 1998, aprobó definitivamente la modificación del artículo 95 (comercio) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la misma. Para la citada interposición del mencionado recurso será requisito imprescindible que con carácter previo el recurrente comuniqui a este órgano la interposición del mismo. Todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 57.2.f) y 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, y en el artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

El texto íntegro de la citada resolución junto con las Ordenanzas Urbanísticas aprobadas ha sido publicado íntegramente en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante* número 53, el día 5 de marzo de 1998.

Valencia, 6 marzo de 1998.- El secretario general: Antonio Rodríguez Barberá.

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Reseña de la Resolución de 04-02-98, de aprobación definitiva de la modificación puntual sobre la Ordenanza Urbanística ZU-V del Plan General de Castellón. [1998/X1870]

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por Resolución de 4 de febrero de 1998, aprobó definitivamente la modificación puntual sobre la Ordenanza Urbanística ZU-V del Plan General de Castellón.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la misma. Para la citada interposición del mencionado recurso será requisito imprescindible que con carácter previo el recurrente comuniqui a este órgano la interposición del mismo. Todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 57.2.f) y 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, y en el artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

El texto íntegro de la citada resolución junto con las Ordenanzas Urbanísticas aprobadas ha sido publicado íntegramente en el *Boletín Oficial de la Provincia de Castellón* número 27, el día 3 de marzo de 1998.

Valencia, 6 marzo de 1998.- El secretario general: Antonio Rodríguez Barberá.