

## Tema nº 332

---

### **Consulta sobre el Área de Planeamiento Diferenciado 02.03 que rige las condiciones particulares del Área de Planeamiento Incorporado 02.09 "Manzana Paseo Pontones, Imperial y Alejandro Dumas".**

Acuerdo:

1. "En coherencia con el carácter de espacio de transición entre el uso industrial y el residencial que concurre en la zona de industria B del APD 02.03, la implantación de almacenes en la misma sólo podrá efectuarse en la modalidad de almacén cuya superficie edificada no supere los dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados. Dichos almacenes podrán disponer de zonas de exposición y venta de productos manufacturados, con carácter de usos asociados, por lo que la superficie de las mismas, no podrá superar el veinticinco por ciento (25%) de la superficie total del almacén.

2. La categoría de uso comercial admisible en la zona de industria B del APD 02.03, de edificios con más del sesenta por ciento (60%) de la superficie total edificada destinada a usos comerciales, con posibilidad de otros usos excepto el de vivienda, constituyó, en su día, la categoría segunda del uso comercial que establecía el artículo 233 de las Ordenanzas Municipales de 1972, modificado en 1974.

La implantación de estos edificios comerciales podrá efectuarse en régimen de uso alternativo del industrial con la limitación de no alcanzar la categoría de Gran Superficie Comercial, derivada de lo establecido en el artículo 7.6.7.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997.

En dichos edificios el uso comercial podrá acompañarse de otros usos, excepto el de vivienda, que deberán encontrarse entre los permitidos en la zona de industria B.

3. En la zona de industria B se admite la implantación de locales comerciales en planta baja, en régimen de usos asociados al industrial o en régimen de usos complementarios, con la posibilidad de destinar el semisótano o sótanos a almacén de los mismos".