

## Tema nº 337

---

### **Área de Planeamiento Específico 15.15 "Mercado de Bami".**

Acuerdo:

"Aprobar las consideraciones recogidas en el informe de la Ponencia Técnica emitido en la sesión celebrada el 22 de marzo de 2010, del siguiente contenido literal, con las apreciaciones que más adelante se indican:

"La Dirección General de Comercio solicita informe sobre las cuestiones siguientes:

1.- Posibilidad de modificar el régimen de propiedad de la parcela del mercado de Bami, a través de su enajenación por los procedimientos legales oportunos, manteniendo, bajo titularidad privada, el uso urbanístico característico, dotacional de servicios públicos, categoría abastecimiento alimentario.

2.- Posibilidad de sustituir el actual inmueble por otro construido con arreglo a las especificaciones contempladas en el Área de Planeamiento Específico 15.15, que albergue un local de mediano comercio de alimentación en régimen de autoservicio, con una superficie total de 1.540 metros cuadrados, es decir, igual al 35% de la superficie total edificada, considerada ésta como el resultado del incremento en un 20% de la superficie edificable existente más 800 metros cuadrados de edificabilidad adicional permitida ( $3.000 \times 0,20 + 800 = 4.400 \text{ m}^2$ ).

En relación a la primera cuestión, la ficha de condiciones del Área de Planeamiento Específico 15.15 "Mercado de Bami" establece específicamente para esta parcela entre sus objetivos "la realización de un convenio con los agentes implicados en la gestión actual del mercado que permitirá la modificación del régimen de propiedad de la parcela, a través de los procedimientos legales oportunos".

Asimismo, el Área de Planeamiento Específico establece entre sus observaciones y determinaciones complementarias que "3. ...en el caso de transmisiones a terceros la administración municipal podrá ejercer el derecho de tanteo y, en su caso, el de retracto".

Sobre dichas determinaciones no cabe una interpretación normativa y, en su caso, corresponde a la Asesoría Jurídica manifestarse sobre los procedimientos legales oportunos referidos para su concreción.

En relación a la segunda cuestión, las determinaciones contenidas en el Área de Planeamiento Específico 15.15 establecen que la superficie máxima edificable es la existente incrementada en un 20%. Por tanto, el límite que la ficha señala para el tamaño máximo del local, cifrado en el 35 % de la superficie total edificada, opera sobre aquella cifra, y no puede incluirse la edificabilidad adicional de 800 m<sup>2</sup> bajo rasante por estar destinada al uso de almacenaje al servicio de la dotación.

Además, el uso de abastecimiento alimentario en régimen de autoservicio no podrá superar los 750 m<sup>2</sup> de superficie edificable, ni la cifra resultante de la determinación arriba establecida sobre el tamaño máximo del local."

En todo caso, la modificación del Plan General de Ordenación Urbana que definió las condiciones del Área de Planeamiento Específico 15.15 "Mercado de Bami" no ha resuelto la disconformidad del uso dotacional de servicios colectivos en su clase de servicios públicos de nivel básico, y la titularidad privada, en el sentido del acuerdo adoptado por la Comisión en esta misma sesión de 8 de abril de 2010 relativo a la aplicación del artículo 7.11.1 apartado 1 e) de las Normas Urbanísticas, en parcelas calificadas de uso dotacional de servicios públicos."