

## CONSULTA URBANÍSTICA 46/2001

**FORMULADA:** JUNTA MUNICIPAL DE VILLAVERDE

**FECHA:** 8 de mayo de 2001. (528)

**ASUNTO:** ESTABLECIMIENTO DE VENTA AL POR MAYOR

---

### TEXTO DE LA CONSULTA:

*Se ha solicitado en esta Junta Municipal licencia única para "Hipermercado mayorista de alimentación" (menaje y complementos para hostelería). La superficie de venta de dicho Hipermercado sería 3.600 m<sup>2</sup>.*

*La duda que se plantea es en qué uso debe encuadrarse la actividad, ya que de acuerdo con la NN.UU. del P.G.O.U.M:*

- *El artículo 7.6.1 define el uso comercial como el Servicio Terciario que se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancía al público, mediante venta al por menor El artículo 7.4.1 define el uso industrial clase almacenaje como la actividad cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, dosificación, distribución de bienes, productos y mercancías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público.*

A la vista de estas definiciones, no podríamos encuadrarlo en el uso comercial ya que no es una venta al por menor, pero tampoco en el industrial, ya que la distribución del local proyectado no es la propia de un almacén de venta directa al público, sino la de venta al disponer de sala de ventas, línea de cajas, estantería de autoservicio etc.,

La norma zonal en la que pretende encuadrarse la actividad es la 9.5º cuyo uso cualificado es el industrial.

El espíritu de la norma de esta zona respecto a los usos, es la implantación de pequeño comercio como actividad complementaria o mediano comercio como autorizable, pero en ningún caso sería viable la gran superficie comercial.

Por último se plantea la duda de si esta actividad necesitaría la licencia de apertura de gran establecimiento comercial de competencia autonómica o no, al ser la ley 7/1996, de 15 de enero, de ordenanza del Comercio Minorista y Regular, por tanto sólo el comercio al por menor.

### INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe de la sección de Industrias de la Junta Municipal del Distrito de Villaverde, se informa lo siguiente:

**1º Uso de la actividad de comercio mayorista:** Las NN.UU del vigente Plan General, define el uso industrial, clase de **almacenaje** en el artículo 7.4.1 como: *Actividades cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. Se exceptúan los almacenes anejos a otros usos no industriales.* El uso de servicios terciarios en su clase de **comercio**, queda definido por el art. 7.6.1 del siguiente modo: *Cuando el servicio terciario se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor.*

De aquí se deduce que la actividad de comercio mayorista se encuentra incluido dentro del uso industrial en su categoría de almacenaje siempre y cuando la venta se realice exclusivamente a otros comerciantes o empresarios que no constituyan consumidores finales, condición que debe estar incluida tanto en la documentación técnica de solicitud de licencia como en la correspondiente licencia que en su caso se otorgue a la actividad.

En cuanto a la distribución interior de la actividad, la existencia de sala de ventas, línea de cajas, estanterías, etc, no tiene que ser condicionante para la su clasificación urbanística ya que no existe ningún patrón constructivo de distribución interior tipo al que deba someterse siendo exigible a efectos de la licencia urbanística el cumplimiento de las NN.UU, protección de incendios, medio ambiente, sanitaria, etc.

**2º Implantación de la actividad de comercio al por mayor en la norma zonal 9 grado 5º:** El carácter industrial de la actividad, coincide con el uso cualificado de la norma zonal 9, por lo que es admisible su implantación.

**3º Necesidad de Licencia de gran establecimiento comercial:** la Ley 16/1999, de 29 de abril, de Comercio Interior de la Comunidad de Madrid, establece en sus artículos 4 y 5 las definiciones del comercio mayorista y minorista, que coinciden respectivamente con la clase almacenaje del uso industrial y con la clase comercial del uso terciario según las definiciones de las NN.UU del vigente Plan General incluidas en el punto 1º del presente informe. Dicha ley determina en sus artículos 17 y 18 que es necesaria la licencia de gran establecimiento comercial para la actividad comercial minorista por lo que en este caso al tratarse de una actividad comercial mayorista no precisa de licencia comercial para gran establecimiento.