



Expediente
2019/312-URB

ACUERDO DE PLENO

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 28 MODIFICACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU DE ASPE PARA AMPLIACIÓN DE LA LIMITACIÓN DE LA SUPERFICIE COMERCIAL EN USO TERCIARIO – APROBACIÓN DEFINITIVA.

ANTECEDENTES

1º.- 31 de enero de 2019, por los portavoces de los Grupos Políticos que componían la Corporación municipal, se dictó Providencia por la que se ordena al Área de Territorio que *“inicie las actuaciones necesarias para la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, para modificar los parámetros urbanísticos de los diferentes tipos del uso comercial revisando las limitaciones superficiales establecidas en la tipología del uso comercial y en la superficie de venta, dentro de las zonas de ordenación urbanística del vigente Plan General, de uso característico residencial, con objeto de adaptarla a los límites establecidos en la regulación general de uso comercial (inferior a 2.500 m2). Concretamente, la modificación se referirá a locales comerciales en manzanas de suelo urbano recayentes a los ejes comerciales contemplados en el estudio realizado en el Plan de Acción Comercial de Aspe.”*

2º.- 1 de abril de 2019, por el Arquitecto municipal, D. Fernando Botella Romero, se redacta el Borrador de la MP nº 28 del PGOU de Aspe, para la *“Ampliación de la limitación de la superficie comercial en uso terciario”*, acompañado del Documento Inicial Estratégico para la evaluación ambiental correspondiente.

3º.- 24 de octubre de 2019, por la Jefa de Servicio de Planeamiento, Gestión Urbanística y Medio Ambiente y por la Asistencia Técnica de IDOM, se emite propuesta de inicio de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

4º.- 29 de octubre de 2019, por la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe (CATA) se emite Acuerdo por el que inicia la Evaluación Ambiental y Territorial



Estratégica, por procedimiento simplificado, de la M.P. nº 28 pormenorizada, que afecta a los artículos 4.26, 4.5.2, 7.2.4, 7.4.4, 7.8.4, 7.10.4 y 7.11.4, de la normativa urbanística del PGOU de Aspe, para ampliación de la limitación de la superficie comercial en uso terciario.

5º.- Con fecha 10 de diciembre de 2019, se somete a consultas el documento que contiene el Borrador del plan o programa y el Documento Inicial Estratégico conforme al artículo 51 de la LOTUP:

Administración consultada	Fecha Consulta	Fecha emisión de informe
Dirección General de Política Territorial y Paisaje	10-12-2019	02/03/2020
Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo	10-12-2019	---

El informe emitido en fecha 2 de marzo de 2020, por el Subdirector General de Ordenación del Territorio y Paisaje, indica que *“dado que la modificación solo afecta a la configuración interna de los locales comerciales, cabe indicar que no le afectan las determinaciones establecidas en la ETCV.”*

6º.- Con fecha 1 de abril de 2020, se elabora por parte de la Jefa de Servicio de Planeamiento Gestión Urbanística y Medio ambiente una Propuesta de Informe Ambiental y Territorial Estratégico para ser sometido a aprobación de la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe (CATA).

7º.- Con fecha 7 de abril de 2020, por la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe (CATA), se concluye que *“de conformidad con lo establecido en los criterios del Anexo VIII y en el artículo 51 de la LOTUP, el procedimiento de evaluación ambiental simplificado es suficiente para determinar que la Modificación Puntual nº 28 del PGOU de Aspe, para la MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA RESPECTO DE LA LIMITACIÓN DE LA SUPERFICIE COMERCIAL EN USO TERCIARIO, no presenta efectos significativos adicionales negativos sobre el medio ambiente.”*

Y, en su virtud, se acuerda emitir INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO de evaluación ambiental y territorial estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 28, PORMENORIZADA, QUE AFECTA A LOS ARTÍCULOS 4.2.6, 4.5.2, 7.2.4, 7.4.4., 7.8.4., 7.10.4. Y 7.11.4. DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ASPE, PARA MODIFICAR LA LIMITACIÓN DE LA SUPERFICIE COMERCIAL EN USO TERCIARIO.

Dicho informe es publicado en fecha 27 de abril de 2020 en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 8798.

8º.- En fecha 30 de abril de 2020, por el Ayuntamiento Pleno se acuerda someter a información pública, por plazo de 45 días, mediante anuncio en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana y en página web municipal y tablón de anuncios, la propuesta



inicial de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 28, PORMENORIZADA, QUE AFECTA A LOS ARTÍCULOS 4.2.6, 4.5.2, 7.2.4, 7.4.4., 7.8.4., 7.10.4. Y 7.11.4. DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ASPE, PARA MODIFICAR LA LIMITACIÓN DE LA SUPERFICIE COMERCIAL EN USO TERCIARIO, redactada por la Oficina Técnica Municipal, acompañada del Informe de Evaluación Ambiental Territorial emitido por la Comisión Ambiental Territorial de Aspe, en fecha 7 de abril de 2020. Durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de cualquiera que desee examinarlo en la página web: <http://aspe.es/area-y-departamento/territorio/>.

Asimismo, se acuerda notificar a la Dirección Territorial de Urbanismo y a la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo, a los efectos de que puedan alegar y presenten las justificaciones que estimen pertinentes, en sus ámbitos competenciales y a la Asociación de Comerciantes de Aspe.

9º.- En fecha 6 de mayo se da traslado del Acuerdo Plenario de fecha 30 de abril de 2020 a la Dirección General de Política Territorial y Paisaje y a la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo.

En fecha 12 de mayo de 2020, se publica Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 8809.

10º.- En fecha 12 de mayo de 2020, tiene entrada en el Ayuntamiento de Aspe, informe, de fecha 11 de mayo de 2020, de la Directora General de Política Territorial y Paisaje en el que se reitera el informe favorable emitido, en fecha 2 de marzo de 2020, con motivo de la evaluación ambiental territorial estratégica.

11º.- En fecha 19 de mayo de 2020, tiene entrada en el Ayuntamiento de Aspe, informe de fecha 14 de mayo de 2020, del Jefe de Servicio de Ordenación y Planificación del Comercio, Consumo y Artesanía en el que se *“estima que la modificación prevista no contradice a los principios recogidos en la normativa de referencia. Por ello la modificación puntual del PGOU de Aspe merece una valoración positiva respecto a la ordenación de los usos comerciales, siempre teniendo en cuenta lo expuesto más arriba y el régimen de autorización de establecimientos comerciales de impacto territorial, que afecta a aquellos de superficie comercial igual o superior a 2.500 m².”*

12º.- En fecha 6 de julio de 2020, por la mercantil HIPERBER DISTRIBUCIÓN Y LOGÍSTICA S.A.U, se presenta escrito en el que se plantean cuestiones referidas a la interpretación del término “recayentes” a dichos ejes comerciales.

13º.- En fecha 20 de julio de 2020, por el Arquitecto municipal se emite informe en el que se aclara que por recayente ha de entender contiguo, grafiando, en su informe, las múltiples opciones en las que puede darse un local respecto de plazas o zona verde.



14º.- En fecha 3 de agosto de 2020, por el Secretario del Ayuntamiento de Aspe se certifica que “el documento con Asunto: Información Pública del documento de inicio de la Modificación Puntual nº 28 del vigente PGOU de Aspe para la ampliación de la limitación de superficie comercial en uso terciario. Cuya autenticidad es verificable en <https://sede.aspe.es/eParticipa> con el CUD: 13064460700462467603. Ha estado sometido a información Pública, en el Tablón de Anuncios de la página Web del Ayuntamiento de Aspe, por 45 días del 01/06/2020 al 31/07/2020, dando cumplimentado al trámite de exposición pública. Este certificado ha sido afectado por el RD 463/2020 del 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma.”.

15º.- En fecha 15 de septiembre de 2020, por la TAG Jefe de Servicio de Gestión Urbanística y Planeamiento se emite informe-propuesta para la aprobación de la Modificación Puntual 28 del vigente PGOU.

16º.- En fecha 16 de septiembre de 2020, por el Secretario Municipal se emite informe relativo a la propuesta de aprobación de la citada modificación puntual.

17º.- En fecha 21 de septiembre de 2020, por la Comisión Informativa de Territorio y Servicios, se dictamina favorablemente por la unanimidad de los miembros presentes, la propuesta de aprobación definitiva de la modificación puntual 28 del vigente PGOU.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: La justificación de la MP nº 28 del PGOU de Aspe, es la de permitir incrementar la superficie máxima de sala de venta en locales comerciales, en los ejes comerciales desarrollados en suelo urbano, pasando de los 600 m² autorizados actualmente, a 2.500 m².

Dichos ejes comerciales son los indicados en el estudio realizado en el Plan de Acción Comercial de Aspe, añadiendo los nuevos ejes fruto del desarrollo urbano y la conexión entre ellos, conforme al Plano número 1 que se acompaña con la Versión Final de la modificación puntual:

Ejes comerciales. Plan de Acción Comercial	Ejes de conexión. Plan de Acción Comercial	Ejes comerciales. Desarrollo urbano y económico
Avda. Constitución Avda. Madrid Calle Colón Calle Dr. Marañón Calle Dr. Fleming Calle Pedro Galipienso Calle Ramón y Cajal Calle San José	Avda. Navarra. Avda. Padre Ismael Avda. Juan Carlos I Avda. Pintor Pastor Calpena	Avda. Carlos Soria Avda. Gran Capitán Avda. Nía Coca Avda. Elche Avda. Tres de agosto Avda. Orihuela Calle Lepanto



Calle San Juan Calle Peñas		
-------------------------------	--	--

El artículo 33 de la *Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana*, establece que, con carácter general, no se precisará de autorización comercial para la instalación de establecimientos. No obstante, con carácter excepcional se establece un régimen de autorizaciones para establecimientos comerciales minoristas, individuales o colectivos, que tengan una superficie dedicada a la venta igual o superior a los 2.500 metros cuadrados. Se pretende pues con la revisión de los parámetros señalados ampliar la superficie comercial hasta esos 2.500 metros cuadrados donde no es preceptiva la autorización de la Consellería de Comercio.

La modificación puntual modifica los artículos 4.26, 4.5.2, 7.2.4, 7.4.4, 7.8.4, 7.10.4 y 7.11.4, de la normativa urbanística del PGOU de Aspe, para ampliación de la limitación de la superficie comercial en uso terciario.

SEGUNDA: La normativa de aplicación se encuentra recogida en la LOTUP, ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en concreto en los artículos 35, 38, 39, 50, 51, 57, 63, 64 y 67 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, que establecen el procedimiento para la modificación de los planes, tras su evaluación ambiental y territorial estratégica.

La Evaluación Ambiental Territorial Estratégica ha sido realizada conforme se describe en los Antecedentes de esta propuesta y culminó con la aprobación del Informe ambiental y territorial estratégico en el procedimiento simplificado de la modificación puntual número 28 pormenorizada de la normativa urbanística del Plan general de ordenación urbana de Aspe, para modificar la limitación de la superficie comercial en uso terciario (Expte. 2019/312-URB), aprobado por la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento de Aspe, en sesión celebrada el 7 de abril de 2020. Dicho informe fue publicado en el DOGV, en fecha 27 de abril de 2020.

TERCERA: La presente modificación puntual no afecta a los elementos de la red estructural o primaria, ni reclasifica suelo, no siendo por tanto necesario mejorar la capacidad o funcionalidad de la misma, no alterando las necesidades ni los objetivos considerados en el Plan General. Únicamente se refiere, como se justifica en el borrador de la modificación del Plan, en establecer una serie de cambios en la normativa urbanística del municipio de Aspe para la ampliación del límite de superficie de venta comercial, de 600 m² a 2.500 m², en los ejes comerciales del suelo urbano.



CUARTA: De conformidad con lo establecido en el artículo 57 de la LOTUP, en relación con los artículos 50 y 51, emitida la resolución por el órgano ambiental municipal, el Alcalde dictará resolución aprobando la versión inicial del Plan de Ordenación Pormenorizada, y someterá el expediente a información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes.

Dicha información pública ha sido llevada a cabo de conformidad con lo expuesto en los Antecedentes de esta propuesta, habiéndose presentado un único escrito aclarativo por parte de la mercantil Hiperber, siendo resuelto por el Arquitecto Municipal, en fecha 20 de julio de 2020, con el contenido siguiente:

“El escrito indicado en los antecedentes plantea dos cuestiones diferentes que paso a resolver.

1. *Calle Peñas*

En el escrito se indica que la calle Peñas está grafiada en los planos como eje comercial mientras que no aparece en la documentación escrita.

Efectivamente se trata de un error ya que la calle Peñas se ha considerado como continuación del eje de la Calle Colón y nexos de unión entre esta y otros ejes comerciales.

En virtud de lo indicado se deberá incluir la calle Peñas en la documentación escrita, concretamente en la relación de ejes comerciales contemplada en el artículo 4.2.6.b) del borrador de la Modificación Puntual 28 del vigente PGOU.

2. *Aclaración sobre el término recayente*

En el segundo punto del escrito presentado por la mercantil, se solicita se interprete el concepto de la palabra “recayente” con el fin de establecer si locales situados en entornos próximos a los ejes comerciales (plazas o zonas verdes) tendrían o no la consideración de recayentes a dichos ejes.

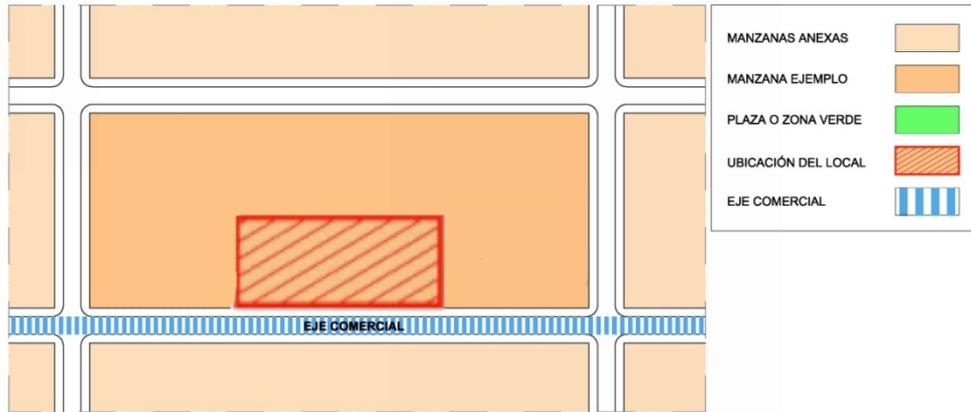
Para interpretar dicha cuestión habrá que acudir al espíritu e intención de la Modificación Puntual 28 que nos ocupa. El objetivo principal de dicha modificación es favorecer la implantación de locales comerciales y la ampliación de los existentes, hasta 2.500 m², en las zonas de mayor arraigo comercial.

En virtud de lo indicado se establece como local recayente a eje comercial aquel que cumpla al menos una de las siguientes condiciones:

- a. Local cuyo acceso se sitúa colindante a eje comercial de tal manera que entre dicho acceso y el eje comercial no exista tráfico rodado, salvo viales peatonales.*

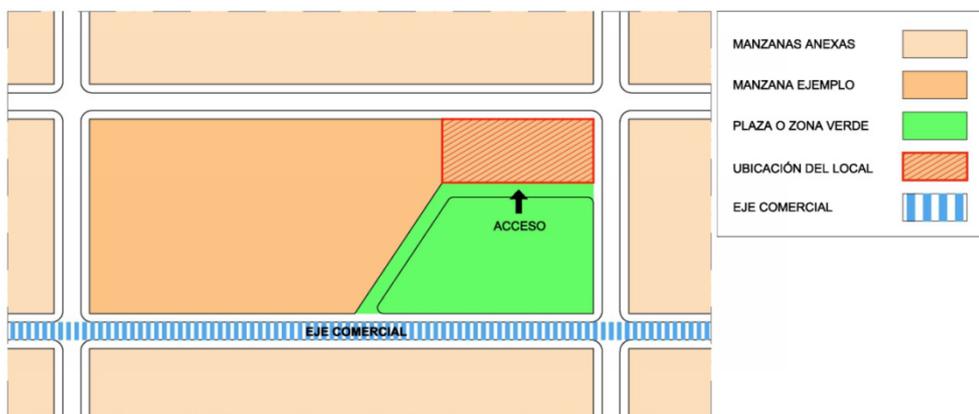


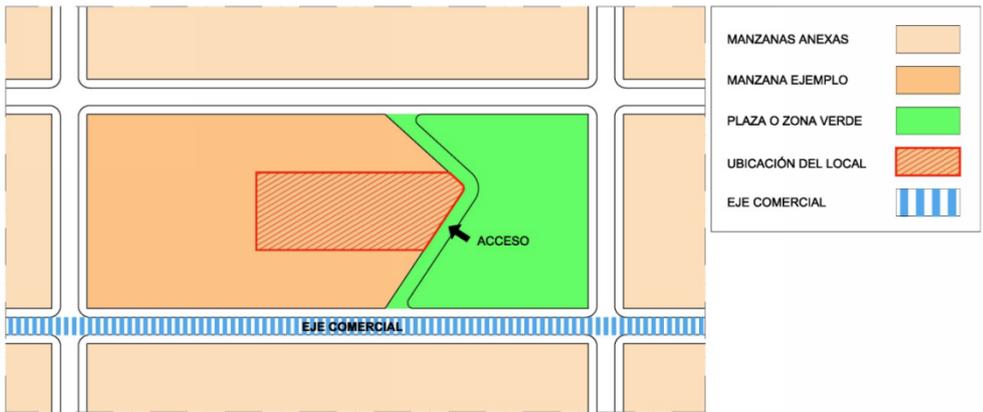
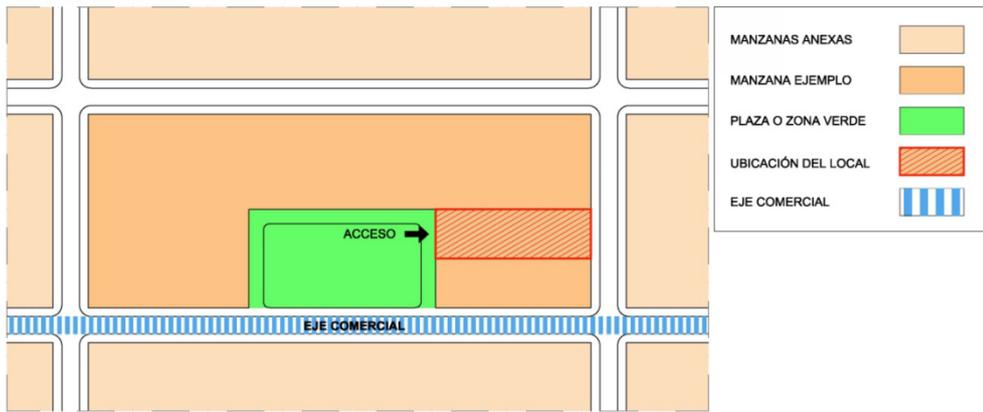
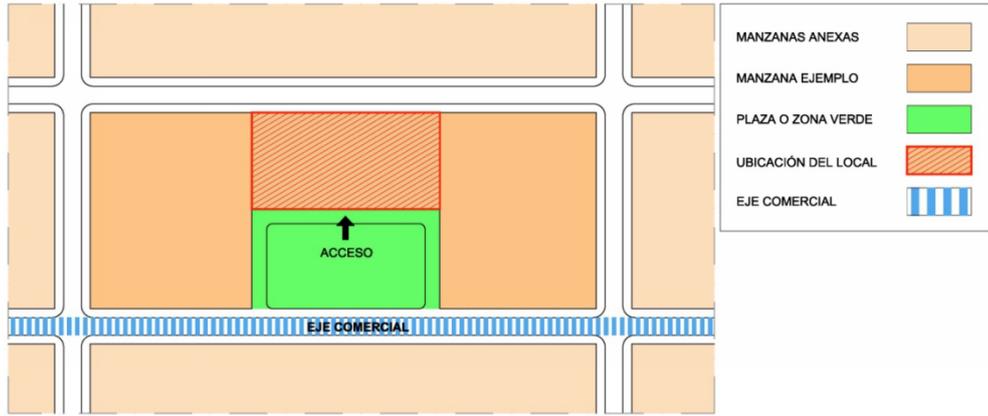
Ejemplo:

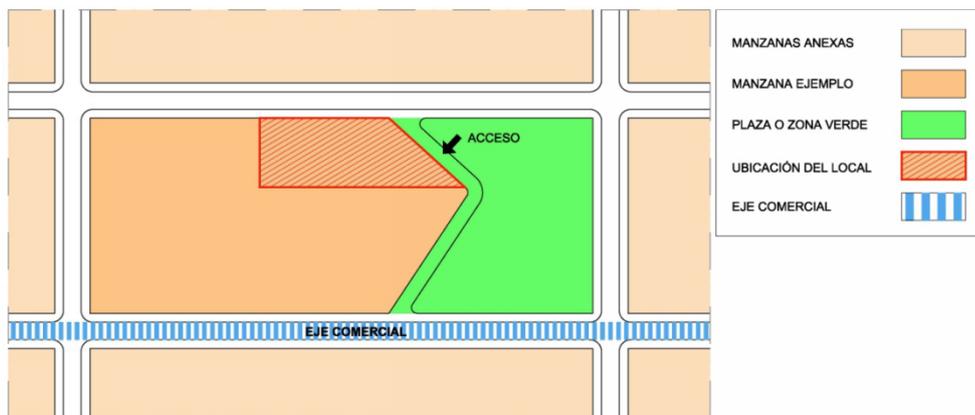
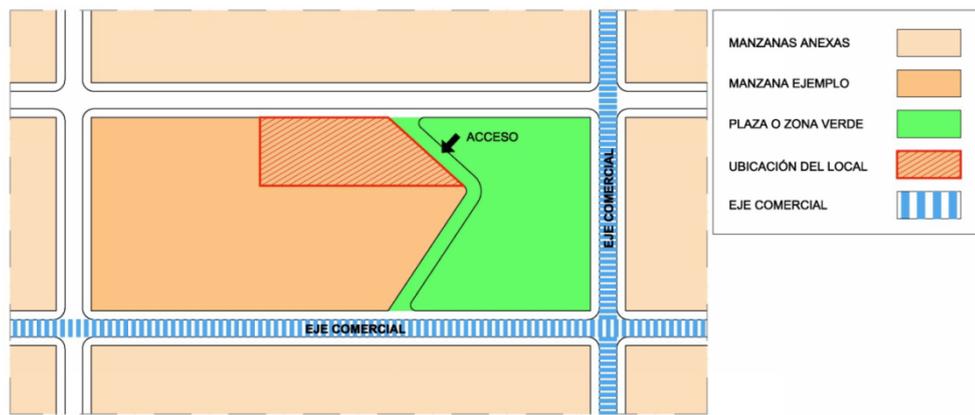
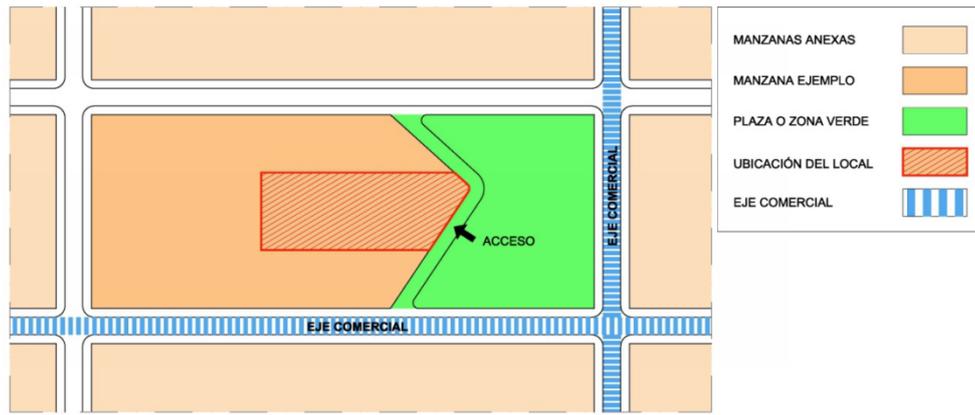


- b. Local cuyo acceso se sitúe colindante con equipamiento, de tal manera que entre dicho acceso y el eje comercial no exista tráfico rodado, salvo viales peatonales.

Ejemplos:







No ha sido presentada ninguna otra alegación o propuesta durante el periodo de información pública.

QUINTA: Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, recibidos los informes sectoriales y de las entidades suministradoras de los servicios públicos, el Pleno procederá a la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Pormenorizada, con las modificaciones que procedieren según establecen los artículos 57.1 d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 13067470315746423726 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>



Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Los informes sectoriales emitidos han sido favorables, siendo los emitidos, en fecha 11 de mayo de 2020, por la Directora General de Política Territorial y Paisaje en el que se reitera el informe favorable emitido, en fecha 2 de marzo de 2020, con motivo de la evaluación ambiental territorial estratégica y el emitido, en fecha 14 de mayo de 2020, por el Jefe de Servicio de Ordenación y Planificación del Comercio, Consumo y Artesanía en el que se *“estima que la modificación prevista no contradice a los principios recogidos en la normativa de referencia. Por ello la modificación puntual del PGOU de Aspe merece una valoración positiva respecto a la ordenación de los usos comerciales, siempre teniendo en cuenta lo expuesto más arriba y el régimen de autorización de establecimientos comerciales de impacto territorial, que afecta a aquellos de superficie comercial igual o superior a 2.500 m².”*

Procede, por tanto, llevar a cabo la aprobación definitiva de la modificación puntual número 28 del PGOU de Aspe, debiéndose publicar el Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Asimismo, antes de su publicación, debe remitirse una copia digital del Plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

SÉPTIMA: Es órgano competente para la adopción del presente Acuerdo el Ayuntamiento Pleno, en virtud de lo establecido en el art. 22.2 c) de la Ley 7/85, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Dicho acuerdo precisará de mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en virtud de lo establecido en el art. 47.2 ll) del citado texto legal.

ACUERDO

Adoptado por unanimidad de los 21 miembros presentes, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 8 votos del GRUPO MUNICIPAL EUPV, 6 votos del GRUPO MUNICIPAL PP, 5 votos del GRUPO MUNICIPAL PSOE y 2 votos del GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS.

Votos en contra: --

Abstenciones: --



PRIMERO. – Estimar la alegación formulada por D. José Bernabeu Santonja, en representación de la mercantil HIPERBER DISTRIBUCIÓN Y LOGÍSTICA S.A.U. en cuanto a la inclusión de la calle Peñas en la documentación escrita, concretamente en la relación de ejes comerciales contemplada en el artículo 4.2.6.b) de la Modificación Puntual 28 del vigente PGOU y en cuanto a que se entenderá como local recayente a eje comercial, a aquel que cumpla al menos una de las siguientes condiciones:

- a. Local cuyo acceso se sitúa colindante a eje comercial de tal manera que entre dicho acceso y el eje comercial no exista tráfico rodado, salvo viales peatonales.
- b. Local cuyo acceso se sitúe colindante con equipamiento, de tal manera que entre dicho acceso y el eje comercial no exista tráfico rodado, salvo viales peatonales.

SEGUNDO. Aprobar la MODIFICACIÓN PUNTUAL N^o 28, PORMENORIZADA, QUE AFECTA A LOS ARTÍCULOS 4.2.6, 4.5.2, 7.2.4, 7.4.4., 7.8.4., 7.10.4. Y 7.11.4. DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ASPE, PARA MODIFICAR LA LIMITACIÓN DE LA SUPERFICIE COMERCIAL EN USO TERCIARIO, redactada por la Oficina Técnica Municipal, con las modificaciones resultantes de las alegaciones admitidas.

TERCERO. Remitir una copia digital de la modificación del Plan del PGOU número 28, a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

CUARTO. Publicar el presente Acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de su entrada en vigor. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento página web: <http://aspe.es/area-y-departamento/territorio/>.

QUINTO. Notificar la presente Resolución a la mercantil Hiperber Distribución y Logística S.A.U. y comunicar el presente acuerdo al Área de Ordenación del Territorio y Servicios/Of. Técnica y U.A. Urbanismo de este Ayuntamiento.

Expedido la presente con la salvedad del artículo 206 del RD. 2568/1986, de 28 de noviembre, respecto a la reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Acordado por el Órgano Colegiado PLENO en sesión Ordinaria, celebrada el día 30 de septiembre de 2020, con número de acuerdo indicado en



el encabezado de este acuerdo, de lo que yo, Secretario de este Ayuntamiento,
doy fe.

Alcalde-Presidente,

Secretario del Ayuntamiento de Aspe

Fdo: Antonio Puerto García
Fecha: 05/10/2020 Hora: 15:13:50

Fdo. Javier Maciá Hernández
Fecha: 06/10/2020 10:09:51

