Ayuntamiento de
Valdepeñas

Plaza de España, 1
13300 VALDEPEÑAS (Ciudad Real)
Tel.902310011 Fax.926312634
www.valdepeñas.es

Exp: **2017URB00141**
Ref: 2017PL00031
URBANISMO

LA SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS EMITE EL SIGUIENTE CERTIFICADO AUTOMATIZADO

CERTIFICACIÓN

En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 3 de abril de 2017 , se ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

ACUERDO: 2017PL00031

Se da cuenta del siguiente Dictamen la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo, Agricultura y Medio Ambiente:

Visto el informe jurídico emitido por el Servicio de Urbanismo en relación a la interpretación del art. 68 del Plan de Ordenación Municipal, cuyo contenido es el siguiente:

"""""Se emite el presente informe jurídico a raíz de la tramitación del expediente nº 2017URB00034 y a solicitud de la Corporación Municipal.

En el caso del citado expediente el proyecto ha sido definido para ser ejecutado en el ámbito denominado 5-TER, al que es de aplicación la ordenanza zonal nº 5 del Plan de Ordenación Municipal (POM). Según el art. 64 del POM (que forma parte de dicha ordenanza zonal), el uso global del referido ámbito es el terciario. Teniendo en cuenta la superficie de obra proyectada respecto del expediente indicado, y según lo dicho en el informe técnico emitido, de conformidad con el art. 29.3 del POM la actividad comercial a desarrollar sería del tipo "centro comercial". Asimismo, de acuerdo con el art. 68 del POM ("Compatibilidad de usos en ordenanza terciario"), el uso específico de "centro comercial" tiene una compatibilidad ESP/1 ("compatible con limitaciones específicas"). La limitación concreta que establece el citado artículo para "centro comercial" es la siguiente: "únicamente en situaciones aceptadas en el POM, o en un PERI. En este último caso, el Ayuntamiento podrá denegar el uso por razones de congestión de tráfico". Es decir, en este ámbito, cuyo uso global es el terciario, los centros comerciales solo están permitidos

Plaza de España, 1
13300 VALDEPEÑAS (Ciudad Real)
Tel.902310011 Fax.926312634
www.valdepeñas.es

en aquellas situaciones aceptadas en el POM (o en un PERI). Por último, de acuerdo con el informe técnico que obra en el expediente 2017URB00034, "no se ha encontrado en el POM ninguna situación aceptada de centros comerciales, ni en la ubicación del presente proyecto ni en ninguna otra…".

Pues bien, teniendo en cuenta lo anterior puede concluirse, con carácter general, que para el uso terciario de "centro comercial" existe en el POM una omisión y una aparente contradicción. Una omisión por no contemplarse en la norma del planeamiento general municipal la posible implantación de centros comerciales (en ninguna ubicación), cuando el art. 68 establece que cabrán en las "situaciones aceptadas en el POM". Y una aparente contradicción ya que para un uso netamente terciario, como es el "centro comercial", se le establecen limitaciones vacías de contenido de acuerdo con la omisión puesta de manifiesto.

Para situaciones así, el art. 5.2, letra d), del POM prevé el procedimiento a seguir para la "corrección, omisión o contradicción" que pudiera originarse en la interpretación y aplicación de la norma (del POM). Dispone al respecto que "el Pleno Municipal podrá aprobar la corrección de la normativa…, incluso la interpretación que considere más adecuada… cuando su… aplicación resultase ambigua, dudosa o contradictoria,… Tal interpretación oficial… requerirá un informe de la Concejalía de Obras y Urbanismo… Una vez aprobada por el Pleno Municipal la corrección, rectificación, adición o interpretación, el acuerdo se incorporará al documento afectado, como anotación complementaria con la determinación que se corrige, rectifica, adiciona o interpreta, y se expondrá en lugar adecuado para conocimiento público, enviándose comunicación al órgano supramunicipal competente en la aprobación definitiva del planeamiento urbano.".

A la vista de todo lo dicho, el Técnico que suscribe estima que procede lo siguiente:

1. Someter propuesta de acuerdo al Pleno Municipal para la interpretación y posible solución de la omisión y aparente contradicción detectada para la implantación de "centros comerciales" en suelo de uso terciario.

Plaza de España, 1
13300 VALDEPEÑAS (Ciudad Real)
Tel.902310011 Fax.926312634
www.valdepeñas.es

2. Una vez aprobada por el Pleno la citada propuesta, el acuerdo deberá ser incorporado al POM como anotación complementaria con la determinación que se corrige, rectifica, adiciona o interpreta, debiendo exponerse al público para general conocimiento (en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios Municipal).

3. Finalmente, el acuerdo que se adopte se enviará al órgano supramunicipal competente para la aprobación definitiva del planeamiento urbano. A estos efectos se recomienda que se suspenda la tramitación de la licencia (en referencia al expediente más arriba indicado) o licencias que en lo sucesivo puedan solicitarse (cuyo objeto sea la implantación de "centros comerciales") hasta tanto se pronuncie el citado órgano supramunicipal."""""""

Se propone al Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO**:
PRIMERO. En relación a la omisión y aparente contradicción detectada en el art. 68 del POM respecto de la implantación de "centros comerciales", considerar que las situaciones aceptadas en el POM son aquellos ámbitos donde la ordenanza de aplicación es la 5-TER. Para el resto de situaciones deberá tramitarse el oportuno PERI.
SEGUNDO. Incorporar el presente acuerdo al POM como anotación complementaria y exponerlo al público mediante la inserción de anuncio en el BOP y en tablón de anuncios. Asimismo, dar traslado del acuerdo al órgano supramunicipal competente para la aprobación definitiva del planeamiento urbano.
TERCERO. Suspender la tramitación de la licencia del expediente nº 2017URB00034 y de las licencias que en lo sucesivo pueden solicitarse (cuyo objeto sea la implantación de "centros comerciales") hasta tanto se pronuncie el citado órgano supramunicipal.

El Pleno de la Corporación Municipal, por unanimidad ACUERDA: Aprobar la Propuesta que antecede.

Y para que conste y surta sus efectos,<con la salvedad de lo dispuesto en el art. 206 del R.O.F.>, se expide la presente certificación.