

DEPARTAMENTO: ZURBANISMO
 EXPEDIENTE: GENERAL/2019/13483
 ASUNTO: MODIFICACION PUNTUAL 75 AVD RONDA

INFORME ÁREA DE COMERCIO, MERCADOS, CONSUMO Y SANIDAD

En relación a la solicitud efectuada por el Área de Urbanismo sobre modificación puntual n.º 75 del Plan General de Elda, se informa lo siguiente:

El expediente sustenta la propuesta de modificación puntual n.º 75 del Plan General de Elda con el objetivo principal de la implantación de un establecimiento comercial del tipo supermercado en un solar vacante de la Unidad de Actuación 2 que cuenta con el visto bueno de la Conselleria de Comercio de la Generalitat Valenciana (informe de 29 de junio del presente).

Estudiada la memoria presentada por el Promotor en fecha marzo 2020, éste justifica la compatibilidad con el interés público en los siguientes términos:

“La mera necesidad de actualizar las determinaciones de planeamiento a los estándares actuales ya es, de por sí, una motivación razonable para su modificación, en el bien entendido de que la normativa urbanística tiene un carácter dinámico y no inmutable, que debe tratar de dar respuesta adecuada a las necesidades planteadas por los operadores en cada momento, siempre que resulten compatibles con los usos y fines previstos por el planeamiento. Esto es así en el caso que nos ocupa, donde el PGOU admite como uso el comercial, entre otros, siendo una actividad razonable en un entorno de ampliación del casco urbano.

Es precisamente este entorno urbano, propio de una zona urbana en expansión, el que supone una motivación complementaria para la conveniencia de la presente modificación. Y es así porque no se advierte la presencia de equipamientos comerciales de la tipología de supermercado, salvo pequeñas tiendas.

Nos encontramos en una zona de nuevo crecimiento residencial con los servicios más alejados de lo deseable. Los usos comerciales más cercanos, supermercados en este caso, se encuentran ubicados en la Avenida Alfonso XIII, y en la calle Cuba, donde se localiza un mercado municipal, lo que implica la necesidad de desplazamientos más allá de lo razonable (superiores a 150 m) para los residentes de la nueva zona circundante a la Avenida de Ronda.

Las parcelas pendientes de edificar que existen en el entorno, o están calificadas como zonas verdes, o, no tienen los parámetros necesarios para permitir la implantación de una actividad comercial de supermercado según con los actuales estándares en la materia, pues las mismas no contarían con las condiciones antes señaladas para este tipo de usos, o se encuentran ubicadas fuera del eje principal que conforma la nueva avenida. Por lo tanto, la modificación propuesta, al introducir mayor versatilidad para el desarrollo de los usos comerciales previstos, permitiría atender demandas de este tipo por parte de la ciudadanía del barrio, confirmando el carácter comercial de la calle Camilo José Cela (Avenida de Ronda), y consolidando el zócalo terciario sobre dicho eje.

C.I.: P0306600H

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 1 03600 ELDA ALICANTE

96 538 04 02

 www.elda.es

 <https://eamic.elda.es>

Firma 2 de 2	Concejala-Delegada de Comercio y Mercados
20/07/2020	
Firma 1 de 2	Directora Área de Comercio, Mercados y Consumo
20/07/2020	
Firma 1 de 2	Rosa Díez Machin

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Verificación	9db864f6b2924d0ea38d9a07be12cedb001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Copia auténtica de documento original



Desde el punto de vista de la movilidad y accesibilidad, la flexibilización de la normativa para permitir la implantación de un supermercado con las condiciones en planta baja que se proponen permitiría poder dotar a este barrio de una superficie comercial adaptada a las necesidades de la ciudadanía.

Finalmente, desde una perspectiva socioeconómica, la presente modificación permitirá confirmar una iniciativa empresarial que conlleva una nueva implantación comercial sobre una parcela que carece de uso desde hace 15 años (dada la atonía del mercado residencial local), lo que contribuirá a la dinamización del municipio en materia de empleo. En este concreto aspecto, hay que destacar que un equipamiento de esta naturaleza puede generar entre 40 y 50 empleos directos, más otros tantos indirectos, lo que en un municipio como Elda, con un paro registrado actual del 24, 77% de su población activa, supondrá un impulso en materia de creación de empleo”

Esta justificación resulta adecuada a las circunstancias comerciales que presenta la zona en la que se pretende la modificación, al tratarse de una zona residencial con escaso abastecimiento y carente de establecimientos de mediano formato.

Se entiende, por tanto, positiva e idónea para el equilibrio comercial de la zona y del municipio, la tramitación del presente expediente, considerando de interés pública la modificación del plan propuesta, máxime cuando el establecimiento de un comercio tipo supermercado, puede actuar como catalizador de desarrollo comercial de la zona y establecer sinergias para el crecimiento en número de comercios y consumidores.

El pronunciamiento respecto a esta modificación es, por tanto, FAVORABLE. No obstante deberán tenerse en consideración las advertencias puestas de manifiesto en el informe emitido por la Policía Local de Elda respecto a la circulación de vehículos de transporte de mercancías de gran tonelaje.

En Elda, a la fecha que consta en la huella digital de este documento

La D. A de Comercio,
Consumo
Mercados, Consumo y Sanidad

La Concejala-Delegada de Comercio, Mercados y

Fdo: Rosa M.^a Díez Machín

Fdo: Sarah López Gumbao

C.I.: P0306600H

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 1 03600 ELDA ALICANTE

96 538 04 02

 www.elda.es

 <https://eamic.elda.es>

Firma 2 de 2	Concejala-Delegada de Comercio y Mercados
20/07/2020	
Sarah Lopez Gumbao	
Firma 1 de 2	Directora Área de Comercio, Mercados y Consumo
20/07/2020	
Rosa Díez Machín	

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 9db864f6b2924d0ea38d9a07be12cedb001

Url de validación <https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Copia auténtica de documento original

