

Ajuntament d'Alacant

Anunci d'informe ambiental i territorial estratègic en el tràmit d'avaluació ambiental de la modificació puntual núm. 47 del Pla general municipal d'ordenació d'Alacant (PGMO 1987) referent a la modificació de paràmetres clau HU-Grau 1 de les normes subsidiàries en relació amb l'ocupació màxima de parcel·la i superfície màxima de parcel·la permesa per a l'ús complementari terciari comercial. Expedient PLA 2022000021. [2024/2780]

La regidora delegada d'Urbanisme, mitjançant Decret de 25.03.2024, ha adoptat la següent resolució sobre informe ambiental i territorial estratègic (IATE) en el tràmit d'avaluació ambiental de la modificació puntual núm. 47 del Pla general municipal d'ordenació d'Alacant (PGMO 1987) referent a la modificació de paràmetres clau HU-grau 1 de les NU en relació amb l'ocupació màxima de parcel·la i superfície màxima de parcel·la permesa per a l'ús complementari terciari comercial, pel procediment simplificat que es transcriu literalment a continuació:

«Decret. Informe ambiental i territorial estratègic en el tràmit d'avaluació ambiental de la modificació puntual núm. 47 del Pla general municipal d'ordenació d'Alacant (PGMO 1987) referent a la modificació de paràmetres clau HU-grau 1 de les NU en relació amb l'ocupació màxima de parcel·la i superfície màxima de parcel·la permesa per a l'ús complementari terciari comercial (núm. exp. PLA 2022000021).

1. Antecedents

Amb data 18 d'octubre de 2022 i registre d'entrada E2022121805, Enginyeria Multidisciplinària i Urbanisme, SL, i Cristalzo, SLP presenten proposta per a dur a terme modificació puntual del PGMO1987 referent a increment d'ocupació en zones HU, en grau 1, per a l'ús terciari, inclosa la documentació tècnica relativa al document inicial estratègic i a l'esborrany del pla, per a l'inici del pertinent tràmit d'avaluació ambiental i territorial estratègica.

Mitjançant Decret 2023DEG002291, de 10 de febrer de 2023, s'admet a tràmit d'avaluació ambiental i territorial estratègica l'esmentada proposta de modificació, i també a consultes d'organismes afectats.

2. Objecte de la modificació

La modificació puntual que es proposa planteja la necessitat d'adaptació de la normativa actual del Pla general a les demandes comercials del mercat, proposant la modificació de determinats articles de les NU a fi de flexibilitzar les limitacions de parcel·la i ocupació màxima actualment previstes en la clau HU (habitatge unifamiliar), concretament en el seu grau, que impedeixen una implantació adequada dels actuals formats comercials en estes zones.

En concret es planteja la modificació dels articles 153.2 i 157.3 de les NU, en relació amb els aspectes següents:

– Habilitar una ocupació de parcel·la en HU, grau 1 per als usos terciaris comercials fins al 50 per cent (actualment es limita al 25 per cent per remissió general a l'ús residencial).

– Augmentar la superfície de la parcel·la actualment permesa per a l'ús complementari terciari comercial en HU, grau 1, fins als 10.000 m² (actualment es limita a 6.000 m²) quan es tracte de parcel·les amb front a viari que pertanga al sistema general de transports (T/V). S'establirà addicionalment que la implantació d'ús terciari comercial en parcel·la superior a 6.000 m² requerirà que la documentació per a sol·licitud de llicència s'acompanye d'estudi de trànsit i mobilitat, i les seues consideracions seran vinculants en l'atorgament d'esta.

3. Consideracions

La present modificació puntual núm. 47 del Pla general municipal d'ordenació (PGMO 1987) es tramita a l'empara de la vigent normativa urbanística, Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

Ayuntamiento de Alicante

Anuncio de informe ambiental y territorial estratégico en el trámite de evaluación ambiental de la modificación puntual n.º 47 del Plan general municipal de ordenación de Alicante (PGMO 1987) referente a la modificación de parámetros clave VU-Grado 1 de las normas subsidiarias en relación con la ocupación máxima de parcela y superficie máxima de parcela permitida para el uso complementario terciario-comercial. Expediente PLA 2022000021. [2024/2780]

La concejala delegada de Urbanismo, por Decreto, de fecha 25.03.2024, ha adoptado la siguiente resolución sobre informe ambiental y territorial estratégico (IATE) en el trámite de evaluación ambiental de la modificación puntual n.º 47 del Plan general municipal de ordenación de Alicante (PGMO 1987) referente a la modificación de parámetros clave VU-Grado 1 de las NNUU en relación con la ocupación máxima de parcela y superficie máxima de parcela permitida para el uso complementario terciario-comercial, por el procedimiento simplificado que se transcribe literalmente a continuación:

«Decreto. Informe ambiental y territorial estratégico en el trámite de evaluación ambiental de la modificación puntual n.º 47 del Plan general municipal de ordenación de Alicante (PGMO 1987) referente a la modificación de parámetros clave VU-Grado 1 de las NNUU en relación con la ocupación máxima de parcela y superficie máxima de parcela permitida para el uso complementario terciario-comercial (Núm. exp. PLA 2022000021).

1. Antecedentes

Con fecha 18 de octubre de 2022 y registro de entrada E2022121805, Ingeniería Multidisciplinaria y Urbanismo, SL, y Cristalzo, SLP, presenta propuesta para llevar a cabo modificación puntual del PGMO1987 referente a incremento de ocupación en zonas VU, en grado 1, para el uso terciario, incluida la documentación técnica relativa al documento inicial estratégico y al borrador del plan, para el inicio del pertinente trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Mediante Decreto 2023DEG002291 de fecha 10 de febrero de 2023, se admite a trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica la citada propuesta de modificación, así como a consultas de organismos afectados.

2. Objeto de la modificación

La modificación puntual que se propone plantea la necesidad de adaptación de la normativa actual del Plan general a las demandas comerciales del mercado, proponiendo la modificación de determinados artículos de las NNUU en aras de flexibilitzar las limitaciones de parcela y ocupación máxima actualmente previstas en la Clave VU (Vivienda Unifamiliar), concretamente en su Grado 1, que impiden una implantación adecuada de los actuales formatos comerciales en dichas zonas.

En concreto se plantea la modificación de los Artículos 153.2 y 157.3 de las NNUU, con relación a los siguientes aspectos:

– Habilitar una ocupación de parcela en VU, Grado 1 para los usos terciarios-comerciales hasta el 50 % (actualmente se limita al 25 % por remisión general al uso residencial).

– Aumentar la superficie de la parcela actualmente permitida para el uso complementario terciario-comercial en VU, Grado 1 hasta los 10.000 m² (actualmente se limita a 6.000 m²) cuando se trate de parcelas con frente a viario que pertenezca al sistema general de transportes (T/V). Se establece adicionalmente que la implantación de uso terciario-comercial en parcela superior a 6.000 m² requerirá que la documentación para solicitud de licencia se acompañe de Estudio de Tráfico y Movilidad, siendo sus consideraciones vinculantes en el otorgamiento de la misma.

3. Consideraciones

La presente modificación puntual núm. 47 del Plan general municipal de ordenación (PGMO 1987), se tramita al amparo de la vigente normativa urbanística, Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

L'article 67 del TRLOTUP estableix en el seu apartat 1 que els plans i programes es revisaran o modificaran pel procediment previst en el mateix text refós amb caràcter general per a la seua aprovació excepte previsió legal específica.

La seua tramitació seguirà l'estipulat en el capítol III del títol III del llibre I del TRLOTUP, sent en este cas l'Ajuntament l'òrgan ambiental, segons el que es disposa en l'article 49, en tractar-se d'una modificació de planejament que afecta únicament i exclusivament la ordenació detallada del sòl urbà.

Amb data 18.03.2024, el Servici de Pla General i Planejament ha emés informe ambiental i territorial estratègic, que es transcriu a continuació, en el qual proposa a l'òrgan competent de l'Ajuntament emetre informe ambiental i territorial estratègic *favorable*, en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica, per considerar que la modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient.

«INFORME AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGIC

1. Antecedents i documentació

Amb data 18 d'octubre de 2022 i registre d'entrada E2022121805, Ingeniería Multidisciplinar y Urbanismo, SL, i Cristalzo, SLP presenten proposta per a dur a terme modificació puntual del PGMO1987 referent a increment d'ocupació en zones HU, en grau 1, per a l'ús terciari, inclosa la documentació tècnica relativa al document inicial estratègic i a l'esborrany del pla, per a l'inici del pertinent tràmit d'avaluació ambiental i territorial estratègica.

Mitjançant Decret 2023DEG002291 de data 10 de febrer de 2023, s'admet a tràmit d'avaluació ambiental i territorial estratègica l'esmentada proposta de modificació, i també a consultes d'organismes afectats.

2. Planejament vigent

El planejament vigent en el terme municipal d'Alacant el constituïx el Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament per Resolució de 27 de març de 1987, del conseller competent en urbanisme.

Este instrument urbanístic d'ordenació municipal ha patit posteriorment diverses modificacions a fi d'adaptar la seua regulació normativa a noves necessitats sorgides, i també a legislació de nivell superior articulada amb posterioritat.

3. Descripció

Objecte i justificació

La proposta tècnica presentada planteja la necessitat d'adaptar la normativa actual del Pla general a les demandes comercials del mercat, proposant la modificació de determinats articles de les NU a fi de flexibilitzar les limitacions de parcel·la i ocupació màxima actualment previstes en la clau HU (habitatge unifamiliar), concretament en el seu grau 1, que impedeixen una implantació adequada dels actuals formats comercials en estes zones.

En concret es planteja la modificació dels articles 153.2 i 157.3 de les NU, en relació amb els aspectes següents:

– Habilitar una ocupació de parcel·la en clau HU, grau 1, per als usos terciaris comercials fins al 50 per cent (actualment es limita al 25 per cent per remissió general a l'ús residencial).

– Augmentar la superfície de la parcel·la actualment permesa per a l'ús complementari terciari comercial en clau HU, grau 1, fins als 10.000 m² (actualment es limita a 6.000 m²) quan es tracte de parcel·les amb front a viari que pertanga al sistema general de transports (T/V). S'estableix addicionalment que la implantació d'ús terciari comercial en parcel·la superior a 6.000 m² requerirà que la documentació per a sol·licitud de llicència s'acompanye d'estudi de trànsit i mobilitat, i les seues consideracions seran vinculants en el atorgament d'esta.

Alternatives

La modificació plantejada baralla tres alternatives per a la zona qualificada com HU, grau 1, i és l'alternativa número 3 la proposada.

• Alternativa 1

En esta alternativa es proposa modificar solament l'article 153.2, incrementant l'ocupació màxima al 50 per cent en la parcel·la per a

El artículo 67 del TRLOTUP, establece en su apartado 1 que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en el propio texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.

Su tramitación seguirá lo estipulado en el capítulo III del título III del libro I del TRLOTUP, siendo en este caso el Ayuntamiento el órgano ambiental, según lo dispuesto en el Artículo 49, al tratarse de una modificación de planeamiento que, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

Con fecha 18.03.2024 se ha emitido por parte del Servicio de Plan general y planeamiento, el cual se transcribe a continuación, proponiendo al órgano competente del Ayuntamiento emitir informe ambiental y territorial estratègic Favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratègica, por considerar que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

«INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

1. Antecedentes y documentación

Con fecha 18 de octubre de 2022 y registro de entrada E2022121805, Ingeniería Multidisciplinar y Urbanismo, SL, y Cristalzo, SLP, presenta propuesta para llevar a cabo modificación puntual del PGMO1987 referente a incremento de ocupación en zonas VU, en grado 1, para el uso terciario, incluida la documentación técnica relativa al documento inicial estratègic y al borrador del plan, para el inicio del pertinente trámite de evaluación ambiental y territorial estratègica.

Mediante Decreto 2023DEG002291 de fecha 10 de febrero de 2023, se admite a trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratègica la citada propuesta de modificación, así como a consultas de organismos afectados.

2. Planeamiento vigente

El planeamiento vigente en el término municipal de Alicante lo constituye el Plan general municipal de ordenación aprobado definitivamente por resolución del conseller competente en urbanismo de fecha 27 de marzo de 1987.

Este instrumento urbanístico de ordenación municipal ha sufrido posteriormente diversas modificaciones en aras de adaptar su regulación normativa a nuevas necesidades surgidas, así como a legislación de nivel superior articulada con posterioridad.

3. Descripción

Objeto y justificación

La propuesta técnica presentada plantea la necesidad de adaptar la normativa actual del Plan general a las demandas comerciales del mercado, proponiendo la modificación de determinados artículos de las NNUU en aras de flexibilitzar las limitaciones de parcela y ocupación máxima actualmente previstas en la Clave VU (Vivienda Unifamiliar), concretamente en su Grado 1, que impiden una implantación adecuada de los actuales formatos comerciales en dichas zonas.

En concreto se plantea la modificación de los artículos 153.2 y 157.3 de las NNUU, en relación a los siguientes aspectos:

– Habilitar una ocupación de parcela en clave VU, Grado 1, para los usos terciarios comerciales hasta el 50 % (actualmente se limita al 25 % por remisión general al uso residencial).

– Aumentar la superficie de la parcela actualmente permitida para el uso complementario terciario-comercial en clave VU, Grado 1, hasta los 10.000 m² (actualmente se limita a 6.000 m²) cuando se trate de parcelas con frente a viario que pertenezca al sistema general de transportes (T/V). Se establece adicionalmente que la implantación de uso terciario-comercial en parcela superior a 6.000 m² requerirá que la documentación para solicitud de licencia se acompañe de Estudio de Tráfico y Movilidad, siendo sus consideraciones vinculantes en el otorgamiento de la misma.

Alternativas

La modificación planteada baraja tres alternativas para la zona calificada como VU, Grado 1, siendo la alternativa número 3 la propuesta.

• Alternativa 1

En esta alternativa se propone modificar solamente el artículo 153.2, incrementando la ocupación máxima al 50 % en la parcela para

la implantació d'usos terciaris comercials en clau HU, grau 1. Però no modificar l'article 157.3 en el qual es defineix el límit de parcel·la màxima en 6.000 m² per al grau 1.

Amb esta alternativa no quedaria resolta la restricció de la superfície màxima de la parcel·la per a la clau HU, grau 1, que resulta incoherent amb l'estàndard propi d'un ús terciari comercial i incompatible amb els usos de grans comerços i centres comercials que, conforme l'article 95, es permeten implantar en l'avinguda de Dénia i Via Parc.

• Alternativa 2

Planteja modificar solament l'article 157.3, ampliant fins a 10.000 m² la limitació de parcel·la màxima. Però no modifica l'article 153.2, mantenint l'ocupació màxima en el 25 per cent de la parcel·la per a la clau HU, en grau 1.

Amb esta alternativa continuaria sent necessari construir en altura per a poder materialitzar l'edificabilitat assignada a la parcel·la, amb la qual cosa no tindrien cabuda la majoria de formats comercials pretesos. Pel que s'impedix complir l'objectiu que ha motivat la modificació de l'article 95 de les NU del PGM01987 d'Alacant.

• Alternativa 3 (opció triada)

Proposa modificar l'article 153.2 per a permetre una major ocupació de parcel·la, passant a ser del 50 per cent en grau 1. I al seu torn, modificar també l'article 157.3, ampliant fins a 10.000 m² la limitació de parcel·la màxima per a usos terciaris comercials en sòl urbà ordenat amb clau HU, en grau 1.

Esta alternativa és la seleccionada pels motius següents:

· Permet materialitzar l'edificabilitat assignada a parcel·les sense necessitat de construir en diverses altures, la qual cosa incentiva la implantació d'usos comercials, en els formats que demanda el sector comercial.

· És compatible i coherent amb les previsions del PGM0 1987 quant a la implantació de grans comerços i centres comercials, segons el que es preveu en l'article 95.

4. Consultes realitzades

la implantación de usos terciarios-comerciales en clave VU, Grado 1. Pero no modificar el artículo 157.3 en el que se define el límite de parcela máxima en 6.000 m² para el Grado 1.

Con esta alternativa no quedaría resuelta la restricción de la superficie máxima de la parcela para la clave VU, grado 1, que resulta incoherente con el estándar propio de un uso terciariocomercial e incompatible con los usos de grandes comercios y centros comerciales que, conforme el artículo 95, se permiten implantar en la av. Denia y Vía Parque.

• Alternativa 2

Plantea modificar solamente el artículo 157.3 ampliando hasta 10.000 m² la limitación de parcela máxima. Pero no modifica el artículo 153.2, manteniendo la ocupación máxima en el 25 % de la parcela para la clave VU, en grado 1.

Con esta alternativa seguiría siendo necesario construir en altura para poder materializar la edificabilidad asignada a la parcela, con lo que no tendrían cabida la mayoría de formatos comerciales pretendidos. Por lo que se impide cumplir el objetivo que ha motivado la modificación del artículo 95 de las NNUU del PGM01987 de Alicante.

• Alternativa 3 (opció escogida)

Propone modificar el artículo 153.2 para permitir una mayor ocupación de parcela, pasando a ser del 50 % en Grado 1. Y a su vez, modificar también el artículo 157.3, ampliando hasta 10.000 m² la limitación de parcela máxima para usos terciarios-comerciales en Suelo Urbano ordenado con Clave VU, en Grado 1.

Esta alternativa es la seleccionada por los siguientes motivos:

· Permite materializar la edificabilidad asignada a parcelas sin necesidad de construir en varias alturas, lo que incentiva la implantación de usos comerciales, en los formatos que demanda el sector comercial.

· Es compatible y coherente con las previsions del PGM0 1987 en cuanto a la implantación de grandes comercios y centros comerciales, según lo previsto en el artículo 95.

4. Consultas realizadas

Administraciones Públicas

Fecha informe

01	Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo (PATSECOVA)	13/02/2023
----	---	------------

Servicios Municipales

Fecha informe

02	Departamento de Comercio y Hostelería	13/02/2023
----	---------------------------------------	------------

Sobre la base del que es disposa en l'article 53 del TRLOTUP, una vegada transcorregut el termini establert per a l'emissió de pronunciament, és procedent la continuació del procediment.

5. Identificació i valoració dels possibles efectes sobre el medi ambient

Conforme a l'estipulat en l'article 46.3 del TRLOTUP, l'òrgan ambiental i territorial determinarà, tenint en consideració els criteris de l'annex VIII, el sotmetiment al procediment d'avaluació ambiental i territorial ordinari o simplificat, en funció de l'existència d'efectes significatius sobre el medi ambient, prèvia consulta a les administracions públiques afectades a les quals es referixen els articles 50.1.b i 53 del TRLOTUP:

– C01. Direcció General de Comerç, Artesania i Consum de la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball (PATSECOVA).

Amb data 14.02.2023 s'emet informe indicant que segons la Llei 3/2011, de comerç de la Comunitat Valenciana, articles 29 i 32, i el Pla d'acció territorial sectorial del comerç de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), aprovat pel Decret 215/2020, de 29 de desembre, del

En base a lo dispuesto en el artículo 53 del TRLOTUP, una vez transcurrido el plazo establecido para la emisión de pronunciamiento, procede la continuación del procedimiento.

5. Identificación y valoración de los posibles efectos sobre el medio ambiente

Conforme a lo estipulado en el art. 46.3 del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 50.1.b y 53 del TRLOTUP.

– C01. Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo (PATSECOVA)

Con fecha 14.02.2023 se emite informe indicando que según la Ley 3/2011, de comercio de la Comunidad Valenciana, artículos 29 y 32, y el Plan de Acción Territorial sectorial del comercio de la Comunidad Valenciana (PATSECOVA), aprobado por el Decreto 215/2020, de 29

Consell, la modificació proposada s'ajusta als criteris d'ordenació territorial del comerç, per la qual cosa la considera favorable.

Al seu torn, exposa que per als projectes d'establiments comercials que s'instal·len en eixes zones, els serà aplicable el que es disposa en la normativa de l'esmentat PATSECOVA, en concret, el que s'estableix en el seu títol VI, criteris per al desenvolupament de nou sòl per a usos comercials, articles 31 a 41.

Per la qual cosa, per a futurs projectes, s'haurà de tindre en compte particularment el que es preveu en estos articles (mobilitat sostenible, estàndards urbanístics, dotació de places d'aparcament i característiques de les àrees d'estacionament, requisits per a càrrega i descàrrega, condicions d'accessibilitat i plans d'autoprotecció), extrems que a més hauran de verificar-se amb caràcter previ a la implantació d'aquells equipaments que, d'acord amb la normativa vigent, tinguen la consideració d'establiments amb impacte territorial i, en conseqüència, estiguen subjectes a autorització comercial autonòmica.

– C02. Departament de Comerç i Hostaleria

Amb data 24.02.2023 s'emet informe en el qual s'indica que la modificació proposada és compatible amb el que disposa el PATSECOVA. Recordant que els projectes que es desenvolupen en parcel·les comercials hauran de complir amb les condicions establides en la normativa sectorial comercial de reserves de places d'estacionament, moll de càrrega, condicions d'integració paisatgística, etc.

Al seu torn, considera que la modificació proposada és coherent amb l'evolució de la distribució comercial i la demanda dels consumidors, i també amb la finalitat de la modificació puntual núm. 35 del PGM01987 referida a l'article 95 de les NU que va possibilitar una major flexibilitat per a l'emplaçament de formats comercials que per les seues característiques o per la seua grandària no tenien cabuda en la normativa municipal.

Valoració de la proposta

Segons la informació de la documentació presentada, el contingut dels informes emesos i l'anàlisi realitzada en este apartat, es realitza la valoració de la proposta.

La proposta de modificació puntual núm. 47 del PGM01987 té per objecte modificar les condicions particulars d'usos comercials en sòls qualificats com a HU, grau 1. En concret, es pretenen modificar els articles 153.2 i 157.3 de les normes urbanístiques del PGM01987 relatius a l'esmentada zona habitatge unifamiliar (clau HU).

La modificació proposada afecta exclusivament l'ordenació detallada, no suposant alteració de cap qüestió que pugua repercutir sobre elements ambientals, culturals o territorials de cap mena, ni tampoc sobre el paisatge, donades les seues característiques.

No es preveuen efectes sobre el medi ambient, ni sobre els elements estratègics del territori i el canvi climàtic. Vist el seu abast, no és previsible que es generen problemes ambientals significatius. La proposta no comporta el segellament de nou sòl, no hi ha increment d'edificabilitat prevista pel pla, i també tampoc s'incrementen les altures d'edificació que supose alteració del paisatge urbà. Tampoc implica canvis significatius en el model de mobilitat urbana municipal. No s'afecta l'ordenació estructural.

Sobre la base del que es disposa en el article 6 del TRLOTUP, no es considera necessària l'elaboració d'estudi d'integració paisatgística, ja que la modificació és a nivell normatiu referent a paràmetres urbanístics, no plantejant alteracions a nivell de paisatge, i per tant no té incidència en este.

Donada la naturalesa de la modificació que es proposa, es considera que tampoc té incidència sobre la perspectiva de gènere.

La modificació plantejada no suposa cap impacte en les hisendes públiques, no afectant la sostenibilitat econòmica de les arques municipals, no precisant d'informe de sostenibilitat econòmica. Tampoc requereix memòria de viabilitat econòmica.

No afecta cap altre aspecte sectorial que requereisca estudi específic.

Per tant, es considera suficient l'aplicació del procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica, previst en l'article 53 del TRLOTUP.

de diciembre, del Consell, la modificación propuesta se ajusta a los criterios de ordenación territorial del comercio, por lo que la considera favorable.

A su vez, expone que para los proyectos de establecimientos comerciales que se instalen en esas zonas, les será de aplicación lo dispuesto en la normativa del citado PATSECOVA, en concreto, lo establecido en su título VI, criterios para el desarrollo de nuevo suelo para usos comerciales, artículos 31 a 41.

Por lo que para futuros proyectos, se deberá tener en cuenta particularmente lo previsto en dichos artículos (movilidad sostenible, estándares urbanísticos, dotación de plazas de aparcamiento y características de las áreas de estacionamiento, requisitos para carga y descarga, condiciones de accesibilidad y planes de autoprotección), extremos que además deberán verificarse con carácter previo a la implantación de aquellos equipamientos que, de acuerdo con la normativa vigente, tengan la consideración de establecimientos con impacto territorial y, en consecuencia, estén sujetos a autorización comercial autonómica.

– C02. Departamento de Comercio y Hosteleria

Con fecha 24.02.2023 se emite informe en el que se indica que la modificación propuesta es compatible con lo dispuestos por el PATSECOVA. Recordando que los proyectos que se desarrollen en parcelas comerciales deberán cumplir con las condiciones establecidas en la normativa sectorial comercial de reservas de plazas de estacionamiento, muelle de carga, condiciones de integración paisajística, etc.

A su vez, considera que la modificación propuesta es coherente con la evolución de la distribución comercial y la demanda de los consumidores, así como con la finalidad de la modificación puntual núm. 35 del PGM01987 referida al art. 95 de las NNUU que posibilitó una mayor flexibilidad para el emplazamiento de formatos comerciales que por sus características o por su tamaño no tenían cabida en la normativa municipal.

Valoración de la propuesta

Según la información de la documentación presentada, el contenido de los informes emitidos y el análisis realizado en este apartado, se realiza la valoración de la propuesta.

La propuesta de modificación puntual núm. 47 del PGM01987 tiene por objeto modificar las condiciones particulares de usos comerciales en suelos calificados como VU, grado 1. En concreto, se pretenden modificar los artículos 153.2 y 157.3 de las Normas Urbanísticas del PGM01987 relativos a la mencionada zona Vivienda Unifamiliar (clave VU).

La modificación propuesta afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada, no suponiendo alteración de ninguna cuestión que pueda repercutir sobre elementos ambientales, culturales o territoriales de ningún tipo, ni tampoco sobre el paisaje, dadas sus características.

No se prevén efectos sobre el medio ambiente, ni sobre los elementos estratègics del territori i el canvi climàtic. Visto su alcance, no es previsible que se generen problemas ambientales significativos. La propuesta no conlleva el sellado de nuevo suelo, no hay incremento de edificabilidad prevista por el plan, así como tampoco se incrementan las alturas de edificación que suponga alteración del paisaje urbano. Tampoco implica cambios significativos en el modelo de movilidad urbana municipal. No se afecta a la ordenación estructural.

En base a lo dispuesto en el artículo 6 del TRLOTUP, no se considera necesaria la elaboración de estudio de integración paisajística, ya que la modificación es a nivel normativo referente a parámetros urbanísticos, no planteando alteraciones a nivel de paisaje, y por tanto no tiene incidencia en el mismo.

Dada la naturaleza de la modificación que se propone se considera que tampoco tiene incidencia sobre la perspectiva de género.

La modificación planteada no supone impacto alguno en las haciendas públicas, no afectando a la sostenibilidad económica de las arcas municipales, no precisando de informe de sostenibilidad económica. Tampoco requiere memoria de viabilidad Económica.

No afecta a ningún otro aspecto sectorial que requiera estudio específico

Por tanto, se considera suficiente la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratègica, previst en el artículo 53 del TRLOTUP.

6. Conclusions

Sobre la base de l'exposat, es proposa a l'òrgan competent de l'Ajuntament que emeta informe ambiental i territorial estratègic favorable, en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègic, i respecte a l'alternativa triada en la modificació puntual núm. 47 del PGMO1987 d'acord amb els criteris de l'annex VIII del TRLOTUP, per considerar que no té efectes significatius sobre el medi ambient sempre que es complisca el condicionant descrit a continuació, corresponent continuar la seua tramitació conforme la seua normativa sectorial:

– La modificació puntual núm. 47 del PGMO1987 haurà d'arreglar la previsió que en els projectes d'edificació comercials s'arreglaran les determinacions de la legislació sectorial comercial aplicable.

Segons estableix l'article 53.7 del TRLOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdre la seua vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* no s'haguera procedit a l'aprovació del Pla en el termini màxim de quatre anys des de la seua publicació. En tal cas, haurà d'iniciar-se novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègic simplificada de la modificació.»

De conformitat amb el que es disposa per l'article 124.4.ª de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, l'òrgan competent per a resoldre, en este cas, és l'alcalde, i per delegació de data 19 de juny de 2023, la regidora delegada d'Urbanisme.

A la vista del que antecedeix, resolc:

Primer

Emitre informe ambiental i territorial estratègic (IATE) favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègic de la modificació puntual núm. 47 del PGMO 1987 referent a la Modificació de paràmetres urbanístics en clau HU, grau 1, de les NU en relació amb l'ocupació màxima de parcel·la i superfície màxima de parcel·la permesa per a l'ús complementari terciari comercial, d'acord amb els criteris del annex VIII del TRLOTUP, per considerar que no té efectes significatius sobre el medi ambient, sempre que es complisquen els condicionants descrits a continuació, corresponent continuar la seua tramitació conforme la seua normativa sectorial:

– La modificació puntual núm. 47 del PGMO 1987 haurà d'arreglar la previsió que en els projectes d'edificació comercials s'arreglaran les determinacions de la legislació sectorial comercial aplicable.

Segon

Publicar el IATE en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i també en la pàgina web de l'Ajuntament, i sobre la base del que es disposa en el article 53.7 del TRLOTUP, el IATE perdre la seua vigència i cessarà en la producció d'efectes que li són propis si una vegada publicat en el DOGV no s'haguera procedit a l'aprovació de la modificació puntual núm. 47 del Pla general municipal d'ordenació (PGMO1987) en el termini màxim de quatre anys des de la seua publicació.»

La resolució d'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat no és susceptible de cap recurs per considerar-se acte de tràmit, sense perjudici dels recursos que, si és el cas, siguen procedents en via contenciosa administrativa contra l'acte que aprobe l'instrument de planejament corresponent, la qual cosa no és inconvenient perquè puguen utilitzar-se els mitjans de defensa que s'estimen pertinents en dret.

Alacant, 28 de març de 2024.– El vicesecretari de l'Ajuntament d'Alacant: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

6. Conclusiones

En base a lo expuesto, se propone al órgano competente del Ayuntamiento, emitir informe ambiental y territorial Estratégico favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, y respecto a la alternativa elegida en la modificación puntual núm. 47 del PGMO1987 de acuerdo a los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se cumplan el condicionante descrito a continuación, correspondiendo continuar la tramitación del mismo conforme su normativa sectorial:

– La modificación puntual núm. 47 del PGMO1987 deberá recoger la previsión de que en los proyectos de edificación comerciales se recogerán las determinaciones de la legislación sectorial comercial aplicable.

Según establece el artículo 53.7 del TRLOTUP, el informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* no se hubiera procedido a la aprobación del Plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la modificación.»

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 124.4.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, el órgano competente para resolver, en este caso, es el Alcalde y por delegación de fecha 19 de junio de 2023 la Concejala Delegada de Urbanismo.

A la vista de lo que antecede, resuelvo:

Primero

Emitir informe ambiental y territorial estratégico (IATE) favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual núm. 47 del PGMO 1987 referente a la «Modificación de parámetros urbanísticos en clave VU-GRADO 1 de las NNUU en relación con la ocupación máxima de parcela y superficie máxima de parcela permitida para el uso complementario terciario-comercial» de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan los condicionantes descritos a continuación, correspondiendo continuar la tramitación del mismo conforme su normativa sectorial:

– La modificación puntual n.º 47 del PGMO 1987 deberá recoger la previsión de que en los proyectos de edificación comerciales se recogerán las determinaciones de la legislación sectorial comercial aplicable.

Segundo

Publicar el IATE en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* así como en la pàgina web del Ayuntamiento, y en base a lo dispuesto en el artículo 53.7 del TRLOTUP el IATE perderá su vigencia y cesará en la producción de efectos que le son propios si, una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual núm. 47 del Plan general municipal de ordenación (PGMO1987) en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.»

La resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativa frente al acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en derecho.

Alicante, 28 de marzo de 2024.– El vicesecretario del Ayuntamiento de Alicante: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.