



Excmo. Ayuntamiento de Alicante



DECRETO

INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°49 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE (PGMO 1987) REFERENTE A LA REGULACIÓN EXCEPCIONAL DEL USO DE LA PRIMERA PLANTA SÓTANO EN VIALES CALIFICADOS COMO EJES COMERCIALES POR EL PGMO (ART. 114 NNUU). (N° Expte. PLA 2024000001)

1.- ANTECEDENTES

Con fecha 09 de febrero de 2024 por parte de los técnicos municipales, se ha elaborado el Documento Inicial Estratégico (DIE) + Borrador de la Modificación Puntual N.º 49 del PGMO1987.

La Junta de Gobierno Local en fecha 20 de febrero de 2024, admite a trámite la Modificación Puntual n.º 49 del PGMO e inicia la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la citada propuesta de modificación, así como a consultas de organismos afectados.

2.-OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

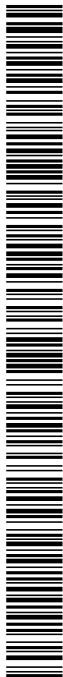
El Plan General vigente expone sus políticas sectoriales en su *Memoria*, contemplando la expansión del uso terciario por toda la ciudad como una de sus premisas básicas, con el fin de crear nuevos puntos y evitar la concentración de tal uso en el centro de la misma.

Para ello, se identifican determinados viales, calificándolos como Ejes Comerciales, los cuales se definen en la citada Memoria del plan del siguiente modo:

*Los Ejes Comerciales responden al objetivo del Plan General de difundir la actividad terciaria hacia partes menos centrales de la ciudad, para equilibrar a las diversas áreas que la integran. La significación de esta denominación, que afecta a las parcelas recayentes a diversas vías, se representa mediante el símbolo **** en el Plano de Calificación Global de Suelo, consiste en unas condiciones de usos, que prevalecen sobre las de la zona en que se encuentre la parcela respectiva, destinadas a fomentar la implantación de usos terciarios; su regulación específica se contiene en el artículo 114 de las Normas Urbanísticas.*

Así pues, siendo el objeto de estos singulares elementos viales expandir territorialmente la actividad terciaria, se considera apropiado hacer extensiva, a todos ellos, la excepcional posibilidad de intervención en la primera planta sótano sólo para los usos terciarios, tal y como se permite actualmente en las zonas del casco antiguo y centro tradicional. Con el fin de difundir la actividad terciaria hacia partes menos centrales de la ciudad y equilibrar las diversas áreas que se integran en la misma, atendiendo a su vez, a una habitual petición ciudadana.

En base a ello, se propone la modificación puntual del art. 114 del Capítulo 1º: "*Reglas para la aplicación de las condiciones particulares*" del Título V. "*Condiciones particulares de la edificación de los usos en suelo urbano*", de las Normas Urbanísticas (NNUU) del PGMO1987, haciendo extensiva a todos los usos terciarios, y no sólo al comercial, la posibilidad de intervenir en la primera planta sótano e incorporando su regulación al efecto.



Código Seguro de Verificación: 9c66944e-1abc-4ab7-baa1-9f2f732be444
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20258213
Fecha de impresión: 04/09/2024 09:02:36
Página 2 de 9

FIRMAS
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 13/08/2024 12:17
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 03/09/2024 12:37
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 03/09/2024 13:35
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG014496 03/09/2024



A modo de resumen, se procede a:

- Puntualizar el ámbito de aplicación del artículo haciendo referencia al suelo urbano ordenado pormenorizadamente por el propio plan general.
- Admitir el uso terciario en la primera planta sótano de las parcelas con frente a Eje Comercial, en edificios terciarios de uso exclusivo.
- En el resto de casos, permitir en la primera planta sótano de estas parcelas, el mismo uso terciario existente en la planta baja debiendo de estar ambas espacialmente unidas de forma indisoluble y tratarse, por tanto, de una única actividad y titularidad.
- No obstante, en todos los casos, la posibilidad de implantación de un uso terciario en la primera planta sótano quedará supeditada al cumplimiento de la pertinente legislación y normativa técnica que le sea de aplicación.

A su vez aprovechando la ventana que ofrece la presente Modificación Puntual del PGMO 1987, se considera necesario aclarar e introducir ciertos aspectos relacionados con los cambios propuestos en varios artículos de las NNUU, siendo estos:

- Incluir el apartado 6 del artículo 52 de las NNUU del PGMO1987, referente a concretar la definición del término *edificio de uso exclusivo*, ya que actualmente no se recoge de manera específica en la normativa urbanística municipal.
- Añadir al artículo 55.2.b) de las NNUU del PGMO1987 las excepciones de poder destinar la primera planta sótano en los *Ejes Comerciales, parcelas dotacionales y terciarios especiales*, limitándose a puntualizar tal circunstancia. Debido a la contradicción e incongruencia que su redacción actual supone con la presente modificación.
- Incorporar al artículo 67.2 de las NNUU del PGMO1987 referente a las condiciones generales de higiene la posibilidad de poder destinar el uso en plantas sótanos en los ámbitos de zonas con calificación dotacional, terciario especial, ejes comerciales o que su normativa específica lo permita. Siempre y cuando cumplan las condiciones que la normativa técnica exija.

Por último se propone modificar las hojas 1 y 2 del plano de Calificación Pormenorizada del PGMO1987 con la eliminación del tramo de Ejes Comerciales a su paso por el Plan Parcial I/4, Albufereta, por discurrir este por el encauzamiento de la rambla e ir en contra de lo previsto en su ordenación pormenorizada de desarrollo aprobada.

3.- CONSIDERACIONES

La presente Modificación Puntual N.º 49 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.

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.

Código Seguro de Verificación: 9c66944e-1abc-4ab7-baa1-9f2f732be444
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20258213
Fecha de impresión: 04/09/2024 09:02:36
Página 3 de 9

FIRMAS
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 13/08/2024 12:17
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 03/09/2024 12:37
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 03/09/2024 13:35
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG014496 03/09/2024

Con fecha 09/08/2024 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 estratégico Favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por considerar que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

"INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO"

1. ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN

Con fecha 09 de febrero de 2024 por parte de los técnicos municipales, se ha elaborado el Documento Inicial Estratégico (DIE) + Borrador de la Modificación Puntual N.º 49 del PGMO1987.

La Junta de Gobierno Local en fecha 20 de febrero de 2024, admite a trámite la Modificación Puntual n.º 49 del PGMO e inicia la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de 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

El Plan General vigente expone sus políticas sectoriales en su Memoria, contemplando la expansión del uso terciario por toda la ciudad como una de sus premisas básicas, con el fin de crear nuevos puntos y evitar la concentración de tal uso en el centro de la misma.

Para ello, se identifican determinados viales, calificándolos como Ejes Comerciales, los cuales se definen en la citada Memoria del plan del siguiente modo:

*Los Ejes Comerciales responden al objetivo del Plan General de difundir la actividad terciaria hacia partes menos centrales de la ciudad, para equilibrar a las diversas áreas que la integran. La significación de esta denominación, que afecta a las parcelas recayentes a diversas vías, se representa mediante el símbolo **** en el Plano de Calificación Global de Suelo, consiste en unas condiciones de usos, que prevalecen sobre las de la zona en que se encuentre la parcela respectiva, destinadas a fomentar la implantación de usos terciarios; su regulación específica se contiene en el artículo 114 de las Normas Urbanísticas.*

Así pues, siendo el objeto de estos singulares elementos viales expandir territorialmente la actividad terciaria, se considera apropiado hacer extensiva, a todos ellos, la excepcional posibilidad de intervención en la primera planta sótano sólo para los usos terciarios, tal y como se permite actualmente en las zonas del casco antiguo y centro tradicional. Con el fin de difundir la actividad terciaria hacia partes menos centrales de la ciudad y equilibrar las diversas áreas que se integran en la misma, atendiendo a su vez, a una habitual petición ciudadana.

En base a ello, se propone la modificación puntual del art. 114 del Capítulo 1º: "Reglas para la aplicación de las condiciones particulares" del Título V. "Condiciones particulares de la edificación de los usos en suelo urbano", de las Normas Urbanísticas (NNUU) del PGMO1987, haciendo extensiva a todos los usos terciarios, y no sólo al comercial, la posibilidad de intervenir en la primera planta sótano e incorporando su regulación al efecto.

A modo de resumen, se procede a:

- *Puntualizar el ámbito de aplicación del artículo haciendo referencia al suelo urbano ordenado pormenorizadamente por el propio plan general.*
- *Admitir el uso terciario en la primera planta sótano de las parcelas con frente a Eje Comercial, en edificios terciarios de uso exclusivo.*



Código Seguro de Verificación: 9c66944e-1abc-4ab7-baa1-9f2f732be444
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20258213
Fecha de impresión: 04/09/2024 09:02:36
Página 4 de 9

FIRMAS
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 13/08/2024 12:17
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 03/09/2024 12:37
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 03/09/2024 13:35
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG014496 03/09/2024

- *En el resto de casos, permitir en la primera planta sótano de estas parcelas, el mismo uso terciario existente en la planta baja debiendo de estar ambas espacialmente unidas de forma insoluble y tratarse, por tanto, de una única actividad y titularidad.*
- *No obstante, en todos los casos, la posibilidad de implantación de un uso terciario en la primera planta sótano quedará supeditada al cumplimiento de la pertinente legislación y normativa técnica que le sea de aplicación.*

A su vez aprovechando la ventana que ofrece la presente Modificación Puntual del PGMO 1987, se considera necesario aclarar e introducir ciertos aspectos relacionados con los cambios propuestos en varios artículos de las NNUU, siendo estos:

- *Incluir el apartado 6 del artículo 52 de las NNUU del PGMO1987, referente a concretar la definición del término edificio de uso exclusivo, ya que actualmente no se recoge de manera específica en la normativa urbanística municipal.*
- *Añadir al artículo 55.2.b) de las NNUU del PGMO1987 las excepciones de poder destinar la primera planta sótano en los Ejes Comerciales, parcelas dotacionales y terciarios especiales, limitándose a puntualizar tal circunstancia. Debido a la contradicción e incongruencia que su redacción actual supone con la presente modificación.*
- *Incorporar al artículo 67.2 de las NNUU del PGMO1987 referente a las condiciones generales de higiene la posibilidad de poder destinar el uso en plantas sótanos en los ámbitos de zonas con calificación dotacional, terciario especial, ejes comerciales o que su normativa específica lo permita. Siempre y cuando cumplan las condiciones que la normativa técnica exija.*

Por último se propone modificar las hojas 1 y 2 del plano de Calificación Pormenorizada del PGMO1987 con la eliminación del tramo de Ejes Comerciales a su paso por el Plan Parcial I/4, Albufereta, por discurrir este por el encauzamiento de la rambla e ir en contra de lo previsto en su ordenación pormenorizada de desarrollo aprobada.

Alternativas

La modificación planteada baraja cuatro alternativas (0, 1, 2 y 3) para los aspectos que se pretenden alterar, siendo la alternativa número 3 la propuesta.

• ALTERNATIVA 0

En esta alternativa no se modificaría ningún artículo de las normas urbanísticas por lo que se seguiría en la situación actual.

Con esta alternativa no se conseguirían los objetivos que se exponen en esta Propuesta Técnica y seguiría sin contemplarse la opción de permitir el uso en planta sótano en las zonas calificadas como Ejes Comerciales.

• ALTERNATIVA 1

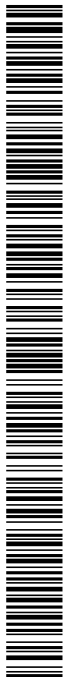
En esta alternativa se propone modificar solamente el artículo 114, permitiendo únicamente la implantación de usos terciarios en planta sótano en edificios de uso exclusivo. Pero no modificar el artículo 114 para permitir la posibilidad de vincular la planta sótano a la planta baja en usos terciarios.

Con esta alternativa no quedaría resuelta la expansión del uso terciario siendo incoherente con lo expuesto en este documento y produciendo una desigualdad según lo establecido en los planes especiales del centro tradicional y casco antiguo, que en estos si permiten el uso en planta sótano vinculado al de planta baja, además de no responder a las demandas que la sociedad requiere para los usos terciarios en la zona.

• ALTERNATIVA 2

Plantea modificar solamente el artículo 114 permitiendo el uso en planta sótano en edificios que den frente a Ejes Comerciales vinculando este al de planta baja, pero no modificar el artículo 114 en su previsión de implantar la planta sótano al uso terciario en edificio exclusivo.

Con esta alternativa se seguiría teniendo el problema de agravio comparativo respecto a los planes especiales del casco urbano. Tal limitación impediría el cumplimiento del objetivo que ha motivado la modificación del artículo 114 de las NNUU del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.



Código Seguro de Verificación: 9c66944e-1abc-4ab7-baa1-9f2f732be444
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20258213
Fecha de impresión: 04/09/2024 09:02:36
Página 5 de 9

FIRMAS
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 13/08/2024 12:17
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 03/09/2024 12:37
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 03/09/2024 13:35
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG014496 03/09/2024

• ALTERNATIVA 3 (opción escogida)

Propone modificar el artículo 114 para permitir el uso terciario en planta sótano en edificios de uso exclusivo que den frente a Ejes Comerciales e incluyendo la posibilidad de implantar el uso terciario en planta bajo rasante siempre que esté vinculada a la planta baja.

Esta alternativa es la seleccionada por los siguientes motivos:

- Regulariza la implantación de usos terciarios en plantas sótanos para las parcelas colindantes a viales calificados como Ejes Comerciales respondiendo a una demanda de la sociedad y expandiendo el uso terciario en la ciudad.
- Consigue aumentar la oferta terciaria en la zona de Ejes Comerciales, actualizándose a las necesidades que dichos usos requieren actualmente, permitiendo ser más competitivos.
- Iguala a las regulaciones que los planes especiales del centro tradicional y el casco antiguo actualmente establecen para los usos terciarios en plantas sótanos, evitando un agravio comparativo con estos.

4. CONSULTAS REALIZADAS

Administraciones Públicas	Fecha informe
01 Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo. Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo	27/02/2024
02 Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructura y Territorio	25/03/2024

Servicios Municipales	Fecha informe
03 Servicio de Disciplina Urbanística y Medioambiental. Concejalía de Urbanismo	06/06/2024 y 01/07/2024

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. Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo.

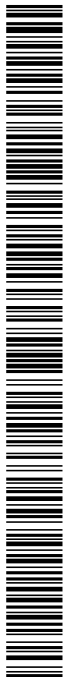
Con fecha 27/02/2024 se emite informe indicando que desde la perspectiva de sus competencias la modificación propuesta merece una valoración positiva, y que, según la Ley 3/2011, de comercio de la Comunidad Valenciana, artículo 32, la modificación propuesta se ajusta a los criterios de ordenación territorial del comercio en cuanto que supone flexibilizar la convivencia de usos residenciales y terciarios acorde con los requerimientos de la población de la zona, por lo que la considera favorable.

A su vez, no altera las determinaciones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana ni las del Plan de Acción Territorial sectorial del comercio de la Comunidad Valenciana (PATSECOVA), aprobado por el Decreto 215/2020, de 29 de diciembre, del Consell.

Concluye informando favorablemente a la Modificación Puntual n.º 49 del PGMO 1987.

• C02. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructura y Territorio.

Con fecha 25/03/2024 se emite informe indicando que la modificación propuesta incluye determinaciones de ordenación pormenorizada, y de acuerdo con el artículo 35 del TRLOTUP, la competencia de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento recae en el



Código Seguro de Verificación: 9c66944e-1abc-4ab7-baa1-9f2f732be444
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20258213
Fecha de impresión: 04/09/2024 09:02:36
Página 6 de 9

FIRMAS
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 13/08/2024 12:17
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 03/09/2024 12:37
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 03/09/2024 13:35
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG014496 03/09/2024

Ayuntamiento, que también es el órgano ambiental y territorial al tratarse de una modificación de la ordenación pormenorizada en suelo urbano, en virtud del artículo 49.2 del TRLOTUP. Concluye considerando que la propuesta no contraviene la normativa de aplicación.

• **C03. Servicio de Disciplina Urbanística y Medioambiental. Concejalía de Urbanismo**

Este servicio emitió los siguientes dos informes en el seno del procedimiento ambiental:

C03.1 Departamento de Inspección y Control Técnico. Servicio de Disciplina Urbanística y Medioambiental. Concejalía de Urbanismo.

Con fecha 06/06/2024 se emite informe en el que se indica que la jefatura del Departamento Técnico de Control de Obras muestra su conformidad con el contenido del nuevo texto reglamentario propuesto.

A su vez, considera interesante hacer extensivo el objeto de la modificación a los denominados viarios estructurantes introducidos en la Modificación Puntual n.º 35 del PGMO para potenciar la expansión del uso terciario.

C03.2 Adjunto Jefe de Servicio de Disciplina Urbanística y Medioambiental. Concejalía de Urbanismo.

En el informe emitido con fecha 01/07/2024 por este Servicio se realizan las siguientes consideraciones:

- En el artículo 52 de la modificación se introduce la definición de Edificio exclusivo. Esta definición entra en conflicto con la que se realiza para el mismo término introducido por la Instrucción 1/2019 para alojamientos temporales.
- En el artículo 67, referido a las condiciones generales de higiene, se incluyen las plantas semisótano y sótano sin que sean términos excluyentes (podrían coexistir en una misma edificación). En cuanto a la habilitación de usos que se proponen en la modificación del artículo 114 habría de determinarse en caso en que coexistieran a cuál de las plantas se aplicaría los usos que se proponen.
- En cualquier caso, tal y como se propone en la Modificación Puntual planteada, la implantación de usos terciarios en planta sótano quedará supeditada al cumplimiento de lo que para ello establezca la normativa general y sectorial de aplicación para cada actividad que se solicite implantar.

VALORACIÓN DE LA PROPUESTA

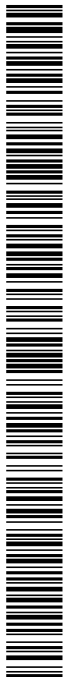
Según la información de la documentación elaborada, el contenido de los informes emitidos y el análisis realizado en este apartado, se realiza la valoración de la propuesta.

La propuesta de Modificación Puntual n.º 49 del PGMO1987 tiene por objeto permitir la actividad terciaria en la primera planta de sótano quedando supeditada al cumplimiento de la pertinente legislación y normativa técnica que le sea de aplicación. Además, define de manera concreta el término de "edificio de uso exclusivo", concuerda las condiciones generales de higiene a la modificación propuesta y ajusta el plano de calificación pormenorizada para eliminar el tramo de Ejes comerciales a su paso por el Plan Parcial I/4, Albufereta, por discurrir el encauzamiento de la rambla e ir en contra de lo previsto en su ordenación pormenorizada. En concreto, se pretenden **modificar los artículos 52, 55.2.b), 67.2 y 114, 5 y 157.3 de las Normas Urbanísticas y modificar las Hojas 1 y 2 del Plano 2 - Serie A - CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO** del PGMO1987.

De la fase de consultas realizadas en el trámite ambiental se desprenden las siguientes consideraciones:

1. Hacer extensivo el objeto de la modificación a los viarios estructurantes

Del informe del Departamento de Inspección y Control Técnico, considera que la modificación propuesta cumple con lo establecido y la finalidad de la Modificación Puntual n.º 35 del PGMO, siendo coherente con la expansión comercial y demanda de los consumidores, permitiendo ubicar formatos comerciales que por sus características no se ajustan a las determinaciones urbanísticas. En el documento técnico se valorará hacer extensivo el objeto de la modificación a los denominados viarios estructurantes establecidos en el art. 95 de las NNUU del PGMO.



Código Seguro de Verificación: 9c66944e-1abc-4ab7-baa1-9f2f732be444
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20258213
Fecha de impresión: 04/09/2024 09:02:36
Página 7 de 9

FIRMAS
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 13/08/2024 12:17
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 03/09/2024 12:37
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 03/09/2024 13:35
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG014496 03/09/2024

2. Conflicto de la definición de "edificio de uso exclusivo" con la Instrucción 1/2019 para alojamientos temporales

Del informe del Adjunto Jefe de Servicio de Disciplina Urbanística y Medioambiental se desprende que hay discordancia entre la definición del término "edificio exclusivo", introducida en el art. 52 con lo indicado en la Instrucción 1/2019 de esta Concejalía. Por lo que el documento urbanístico analizará dicho conflicto y establecerá una solución a la definición de "edificio exclusivo".

3. Posibilidad de coexistir planta sótano y planta semisótano

Del informe del Adjunto Jefe de Servicio de Disciplina Urbanística y Medioambiental se pone de manifiesto que el artículo 67 permite que las plantas semisótano y sótano coexistan en un mismo edificio. Se deberá indicar de manera más específica que el uso permitido es solo para la situación de sótano o de semisótano dentro de una construcción, nunca para ambas de manera simultánea.

A su vez, en el seno del trámite ambiental se han recibido varios escritos en el procedimiento que solicitan ciertos aspectos a recoger y tener en cuenta con la modificación planteada, no siendo procedente su contestación en la tramitación ambiental por recoger aspectos de particulares. No obstante, se indica que se contestará a dichas entradas de manera específica en el momento procedimental oportuno y que serán tomadas en consideración, en su caso, en la redacción de la versión inicial de la modificación puntual del PGMU.

Conforme a lo estipulado en el artículo 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 certidumbre en la determinación de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 53.1 del TRLOTUP.

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.

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 y no se afecta a la ordenación estructural.

Se trata de una modificación puntual que se concreta en entorno urbano consolidado y que no tiene afectación ambiental significativa tomando en consideración los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP.

Por tanto, se considera suficiente la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, previsto en el artículo 53 del TRLOTUP, en consonancia con lo expuesto en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo emitido en la fase de consultas.

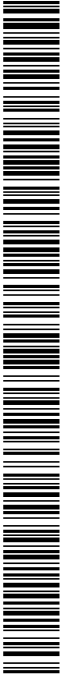
En base a lo dispuesto en el Art. 6 del TRLOTUP, no se considera necesaria la elaboración de Estudio de Integración Paisajística, ya que la modificación es a nivel normativo referente a parámetros urbanísticos, no planteando alteraciones a nivel de paisaje, y por tanto no tiene incidencia en el mismo.

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.

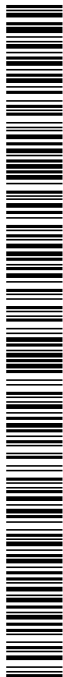
No afecta a ningún otro aspecto sectorial que requiera estudio específico.

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



Código Seguro de Verificación: 9c66944e-1abc-4ab7-baa1-9f2f732be444
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20258213
Fecha de impresión: 04/09/2024 09:02:36
Página 8 de 9

FIRMAS
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 13/08/2024 12:17
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 03/09/2024 12:37
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 03/09/2024 13:35
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG014496 03/09/2024



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 n.º 49 del PGMO1987 de acuerdo a los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación del mismo conforme su normativa sectorial. Se deberá tener en consideración los siguientes aspectos en la redacción del documento urbanístico:

- Valorar hacer extensiva el objeto de la modificación a los denominados viarios estructurantes del PGMO.
- Solucionar el conflicto de la definición de edificio exclusivo introducido en el art. 52 con lo indicado en la Instrucción 1/2019 de esta Concejalía.
- Indicar de manera más específica que el uso permitido es solo para la situación de sótano o de semisótano dentro de una construcción, nunca para ambas de manera simultánea.
- Tomar en consideración las alegaciones de particulares que se han recibido en el trámite ambiental.

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 ñ) 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 n.º 49 del PGMO 1987 referente a la “REGULACIÓN EXCEPCIONAL DEL USO DE LA PRIMERA PLANTA SÓTANO EN VIALES CALIFICADOS COMO EJES COMERCIALES POR EL PGMO (ART. 114 NNUU)” 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:

- Valorar hacer extensiva el objeto de la modificación a los denominados viarios estructurantes del PGMO.
- Solucionar el conflicto de la definición de edificio exclusivo introducido en el art. 52 con lo indicado en la Instrucción 1/2019 de esta Concejalía.
- Indicar de manera más específica que el uso permitido es solo para la situación de sótano o de semisótano dentro de una construcción, nunca para ambas de manera simultánea.
- Tomar en consideración las alegaciones de particulares que se han recibido en el trámite ambiental.

Código Seguro de Verificación: 9c66944e-1abc-4ab7-baa1-9f2f732be444
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20258213
Fecha de impresión: 04/09/2024 09:02:36
Página 9 de 9

FIRMAS
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 13/08/2024 12:17
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 03/09/2024 12:37
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 03/09/2024 13:35
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG014496 03/09/2024



SEGUNDO.- Publicar el IATE en el “*Diari oficial de la Generalitat Valenciana*” así como en la página web del Ayuntamiento, y en base a lo dispuesto en el Art. 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 Nº 49 del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO1987) en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.