



Referencia:	4552/2020
Procedimiento:	Planes de reforma interior
Interesado:	MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT SL , SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN ALICANTE , SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO Y ORDENACION TERRITORIAL , CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR , NO VALIDO , NO VALIDO , DIRECCION GENERAL DE GESTION DEL MEDIO NATURAL , DIRECCION GENERAL DE PAISAJE , NO VALIDO , DIRECCION GENERAL DE SALUD PUBLICA , RAPELLA S.L , NO VALIDO , GENERALITAT VALENCIANA
Representante:	DIMAS DE ANDRES PUYOL, TRINIDAD BATET JIMENEZ
URBANISMO (AAGUILERA)	

DECRETO RESOLUCIÓN INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

En fecha 14 y 15 de mayo de 2020, número de registro 2020007075 y 2020007171 fue presentado por la mercantil **MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT SL nº de CIF B 9885534-9** documentación para el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) del Plan de Reforma Interior relativo a la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U. complementada con la aportada en fecha 26 de mayo de 2020, número de registro 2020007772.

CONSIDERANDO el informe técnico emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo en fecha 21.9.2020 que dispone literalmente: “...

Vistos los documentos presentados en fecha 26 de mayo de 2.020 con Re Nº 2020007772 por D. Dimas de Andrés Puyol en representación de la mercantil MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT, S.L., en concreto el *Documento Inicial Estratégico (DIE) del Plan de Reforma Interior del sector PP-16 “Mallaeta” del P.G.O.U de La Vila Joiosa (Alicante)* de fecha de redacción 26 de mayo de 2.020, acompañado de *Borrador del Plan de Reforma Interior del sector PP-16 “Mallaeta” del P.G.O.U de La Vila Joiosa (Alicante)* procede informar:

El sector PP-16 “Mallaeta” del Plan General de Ordenación Urbana es actualmente un suelo urbanizado parcialmente consolidado una vez culminada la tramitación del Programa de Actuación Integrada del sector. Es por tanto suelo urbano en el que rigen las determinaciones del *Plan Parcial de Mejora del sector de suelo urbanizable pormenorizado PP-16 “Mallaeta” del P.G.O.U de La Vila Joiosa* aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el día 3 de mayo de 2.006. Posteriormente se han tramitado y aprobado los siguientes instrumentos de planeamiento en el ámbito del sector:

- *Plan de reforma interior manzana 7 Sector PP-16 Mallaeta T.M. de La Vila Joiosa.* Aprobado por Pleno del Ayuntamiento en fecha 17 de abril de 2.008.
- *Estudio de detalle para la manzana nº 6 del sector de suelo urbanizable pormenorizado PP-16 Mallaeta del P.G.O.U. de La Vila Joiosa.* Aprobado por Pleno del Ayuntamiento el día 18 de octubre de 2.018.
- Además en fecha 21 de septiembre de 2.012 se publica en el DOGV Nº 6867 Orden 17/2012, de 13 de septiembre, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la



que se aprueba la modificación parcial del trazado de la vía pecuaria Colada de la Costa a su paso por el sector.

En base a la solicitud de 26 de mayo de 2.020 se viene tramitando evaluación ambiental y territorial estratégica para el instrumento de planeamiento denominado "*Plan de Reforma Interior del sector PP-16 "Mallaeta" del P.G.O.U del P.G.O.U. de La Vila Joiosa (Alicante)*". A partir de la fecha de presentación arriba indicada consta en el expediente que se han efectuado las siguientes notificaciones según lo establecido en el art. 51 de la LOTUP:

- Confederación Hidrográfica del Júcar
- Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.
- Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública.
- Dirección Territorial de Alicante de Urbanismo y Ordenación Territorial.
- Servicio Provincial de Costas de Alicante.
- Dirección General de Gestión del Medio Natural
- Dirección General de Paisaje.

Constan en el expediente los siguientes informes de las administraciones consultadas:

- Informe de la Dirección General de Salud Pública de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública de 8 de julio de 2.020 y RE N° 2020010856, en el que se indican una serie de disposiciones legales y medidas a tener en cuenta durante el desarrollo del Plan. Tratándose de un suelo de carácter urbano, en el que las obras de urbanización ya se encuentran terminadas desde hace tiempo, las medidas indicadas deberán ser aplicadas en la fase de ejecución de las obras de edificación. A estos efectos se propone incorporarlas en la parte con eficacia normativa del Plan de reforma Interior.
- Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad con registro N° 2020015405 de 17 de septiembre de 2.020.
 - o Señala este informe en su consideración PRIMERA que se requiere al Ayuntamiento que certifique que la parcela objeto del cambio de uso no está destinada a vivienda de protección pública, en cuyo caso la modificación sería una determinación de la ordenación estructural. Procede informar que según la ordenación en vigor la parcela NO está destinada a vivienda de protección pública, ni consta en este Servicio afección de esta parcela a este uso en ningún otro documento ni resolución, s.e.u.o, lo que deberá ser certificado para su incorporación al expediente.
 - o Respecto a la consideración SEGUNDA, en cumplimiento del art. 77.3 de la LOTUP, se indica que se deberán estimar los valores de repercusión del suelo de los usos residencial y terciario con el objeto de determinar si se produce un incremento de aprovechamiento derivado del cambio de uso. Si bien es comúnmente aceptado que un cambio de uso residencial a uso terciario no produce incremento de aprovechamiento, sino más bien un decremento, es conveniente confirmar este extremo incluyendo en la documentación del PRI (memoria justificativa) y en la memoria de viabilidad económica un apartado en que se cuantifique la modificación en el valor de repercusión del suelo de la parcela afectada por la modificación de uso residencial a terciario.
 - o Respecto a la consideración TERCERA, se indica que en caso de no afectar a vivienda de protección pública el PRI en tramitación sería de ordenación pormenorizada, como es el caso.
 - o Respecto a las consideraciones CUARTA y QUINTA, y estando en el supuesto en que no se afecta a vivienda de protección pública, se confirma que se trata de una evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, siendo el órgano ambiental el Ayuntamiento.



En cuanto al documento en tramitación:

El "Plan de Reforma Interior del sector PP-16 "Mallaeta" del P.G.O.U de La Vila Joiosa (Alicante)" tiene por objeto la modificación de la ordenación volumétrica de manzana Nº 1 del ámbito del sector PP-16 para permitir la implantación del uso terciario comercial en parcela exenta, es decir, sin situarse bajo las edificaciones residenciales, y con una morfología adaptada a los requerimientos actuales del sector. La tipología edificatoria que se pretende introducir (edificación en dos plantas de uso exclusivo terciario) ya existe en el sector (parcelas situadas en las manzanas 2, 3, y 4). No obstante durante los últimos 15 años estos solares no han sido edificados debido, presumiblemente, tanto a su ubicación como a su relativamente pequeño tamaño.

Se viene observando que la zona sur del municipio arrastra un déficit de parcelas adecuadas para la implantación de actividades comerciales del tipo supermercado de medio tamaño (rondando los 3.000 m²), ya que en la regulación urbanística el terciario comercial se sitúa exclusivamente bajo las edificaciones residenciales y en consecuencia los locales resultantes o bien no cuentan con el tamaño necesario o bien las dificultades de su implantación en urbanizaciones residenciales está frenando o impidiendo su aparición. En aquéllos casos en que sí se han previsto edificaciones de uso exclusivo terciario la ubicación elegida para las mismas, o su configuración geométrica, no dan respuesta a la demanda existente.

En consecuencia se considera de interés para el municipio promover las modificaciones de planeamiento que en el ámbito de sus competencias propias permitan adaptar la regulación urbanística a las necesidades cambiantes de los sectores económicos y productivos, de forma que ante una evidente demanda de parcelas de estas características se permita la implantación, regulada y progresiva, de instalaciones comerciales de esta naturaleza en puntos concretos del territorio.

En el caso que nos ocupa esto se concreta en la reducción de la altura edificable de VI alturas a II, aumento de la ocupación, aumento de la edificabilidad terciaria en un total de 4.044 m²t y disminución de la edificabilidad residencial en 4.044 m²t.

Se trata por tanto de una regulación detallada de los usos del suelo en desarrollo de las zonas de ordenación estructural, sin incremento de edificabilidad en el ámbito del plan de reforma interior, y por tanto una modificación de la ordenación pormenorizada.

Según los criterios establecidos por el Anexo VIII de la LOTUP el Plan en tramitación no introduce modificaciones en la ordenación que produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente ya que consiste únicamente en el cambio de uso de residencial a terciario comercial de 4.044 m²t y la reducción de las alturas edificable de PB+5 a PB+1 a costa de un aumento de la ocupación en planta. La reducción de la altura edificable podría entenderse como una mejora, al suponer la reducción de las pantallas arquitectónicas de la zona costera.

No obstante se observa la conveniencia de concretar aquellas zonas de la parcela donde se permitirán dos alturas y aquellas zonas donde es más adecuado restringir la edificación a una única altura. El plano de ordenación propuesta establece dos plantas en toda la parcela, lo que supone un volumen edificable de 6.000 m² aproximadamente, frente a los 5.344 m² de edificabilidad. Se propone mantener una altura edificable de una única planta en la prolongación del terciario existente de forma que se mantenga el esquema volumétrico actual en la avenida Marina Baixa.

Se observa la modificación de los retranqueos de los 7 metros establecido por la ordenación actual a 8 metros en parte de la parcela. Se considera preferible mantener los retranqueos de la ordenación existente en todo el ámbito de ordenación en 7 metros. El aumento de ocupación obtenido puede ser utilizado para aumentar el retranqueo del nuevo volumen a las edificaciones ya existentes, especialmente en las partes en que la altura de la edificación sea de dos plantas.

Constan en el expediente las siguientes alegaciones:

- Presentada por Dña. Ángela Orts Llinares en representación de la mercantil RAPELLA S.L.: Viene a solicitar la interesada la incorporación de la compatibilidad del uso turístico en las parcelas de los bloques señalados como E3 en la ordenación vigente.



Procede informar que según la normativa vigente en el ámbito del sector, que es la establecida por el *Plan Parcial de Mejora del sector de suelo urbanizable pormenorizado PP-16 "Mallaeta" del P.G.O.U de La Vila Joiosa* aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el día 3 de mayo de 2.006, en su apartado USOS de los PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN, el nivel de compatibilidad de usos para todo el sector es nivel b ó nivel c, siendo el de las manzanas que nos ocupan únicamente el nivel b. El nivel b viene definido en el art. 27 del PGOU de la siguiente forma: "Se destinan las plantas de piso a uso residencial o turístico y la baja a uso terciario y actividades clasificadas 1 y 2, siendo compatible ampliar este uso a la planta primera, o inversamente el residencial o turístico, ubicarlo en planta baja (...). Por tanto y respecto a los usos compatibles no cabe sino concluir que el uso turístico ya es compatible en estas parcelas.

Sin embargo la edificabilidad asignada por el Plan vigente a las parcelas concretas sobre las que se alega es terciario en todos los casos. Si bien el uso turístico (compatible tanto en el sector como en las parcelas concretas señaladas) puede ser considerado uso terciario, como se puede concluir, por ejemplo, de la contestación emitida en el seno del expediente C-69/2014 (EGT)/ps de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial, no deja de ser necesario que la normativa urbanística del ámbito incluya una regulación más detallada de los usos del suelo, y en concreto y en este caso que aclare adecuadamente donde es posible la implantación del uso turístico considerado como terciario a efectos de cómputo de su edificabilidad. Para ello se propone el mecanismo de incorporar en la normativa del Plan de Reforma Interior, para los tres volúmenes edificables marcados con la clave E3 de las manzanas 2, 3, y 4 la compatibilidad expresa con el nivel de uso c (toda la edificación se destinará a uso turístico) o nivel de uso d (toda la edificación se destinará a uso terciario). Tanto la parcela ya existente de uso terciario en la manzana 1, como la nueva parcela terciaria resultado del plan de reforma interior en tramitación mantendrán únicamente el nivel d, al ser la implantación de uso terciario comercial de tipología y ubicación adecuada la motivación del procedimiento.

Procede recordar que la incorporación de esta regulación más detallada de los niveles de uso no supone una modificación del uso, ya que como se señala anteriormente, el uso turístico ya es compatible en todas las parcelas del sector y en todas las plantas de las edificaciones, por lo que se viene únicamente a aclarar que el uso turístico se considera terciario a efectos de cómputo en estas parcelas y que debe implantarse, en todo caso, el mismo uso (ya sea turístico o terciario) en todas las plantas de cada edificación. Por otro lado el nivel b originalmente asignado, pese a ser compatible con la implantación de viviendas, no sería aplicable en este sentido al no contar las parcelas indicadas con edificabilidad residencial.

En consecuencia se propone estimar la alegación presentada por la interesada e incorporar el nivel de compatibilidad de usos d y c en sustitución del nivel b, a los bloques E3 de las manzanas 2, 3 y 4 según se señalan en el plano N° 3 del *Plan Parcial de Mejora del sector de suelo urbanizable pormenorizado PP-16 "Mallaeta" del P.G.O.U de La Vila Joiosa*.

En consecuencia **se propone**:

- 1.- Concretar, según lo indicado en el informe emitido por la Dirección Territorial de Urbanismo, que la parcela afectada no está destinada a vivienda de protección pública y en consecuencia el PRI en tramitación afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada.
- 2.- Considerar que el *Plan de Reforma Interior del sector PP-16 "Mallaeta" del P.G.O.U de La Vila Joiosa (Alicante)* en tramitación se encuentra dentro de los supuestos del procedimiento simplificado según el art. 46.3 de la LOTUP.
- 3.- Resolver que el *Plan de Reforma Interior del sector PP-16 "Mallaeta" del P.G.O.U de La Vila Joiosa (Alicante)* no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.
- 4.- Proseguir la tramitación del expediente del *Plan de Reforma Interior del sector PP-16 "Mallaeta" del P.G.O.U de La Vila Joiosa (Alicante)*. A estos efectos, y de forma previa, se deberá presentar



nuevo instrumento de planeamiento en un único archivo en formato PDF y con la inscripción de *documento en tramitación* en todas sus páginas que deberá incorporar las siguientes subsanaciones:

- Deberá incorporar toda la documentación preceptiva según la LOTUP para la tramitación del instrumento de planeamiento. Incluirá parte con eficacia normativa, que vendrá a reproducir la normativa vigente incorporando las modificaciones introducidas.
- A los efectos del punto anterior, el cuadro de edificabilidades y alturas denominado “cuadro resumen ordenación manzanas nº 1, 2, 3 y 4” de la normativa vigente indica, erróneamente y en discrepancia con los parámetros de la edificación establecidos por la misma normativa, V plantas. Debe corregirse este error indicando altura máxima de VI plantas y mínima de V en las parcelas o bloques de tipología EA10.
- La parte con eficacia normativa asignará tanto a la nueva parcela de uso terciario como a la existente en la manzana 1 el nivel de usos d, y a los bloques señalados con la clave E3 de las manzanas 2, 3 y 4 en el plano de ordenación vigente los niveles de uso c y d. El resto de bloques o parcelas mantendrán el nivel de uso b o el nivel de uso c, según la ordenación en vigor.
- La parte con eficacia normativa deberá incorporar las medidas indicadas en el informe de la Dirección General de Salud Pública de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública de 8 de julio de 2.020 y RE N° 2020010856.
- Es conveniente la inclusión de un plano de afecciones, donde se incluya la vía pecuaria Colada de la Costa en el trazado actual, así como las derivadas de la legislación de costas.
- Los retranqueos del nuevo volumen serán de 7 metros a calle, y mínimo de 5 metros a parcelas colindantes (pudiendo este incrementarse) excepto con las parcelas de uso terciario situadas al oeste, donde podrá reducirse a 0 metros.
- Debe definirse la parte concreta de la edificación que tendrá doble altura de edificación. El volumen edificable que es prolongación de la edificación terciaria ya existente en la avenida Marina Baixa será de una única altura.
- Se debe incorporar anexo justificativo de que las modificaciones introducidas no suponen incremento en la dotación necesaria de plazas de aparcamiento del sector.
- El plano denominado I-02 es incorrecto, ya que no refleja la ordenación volumétrica vigente en la manzana número 1. Se debe incorporar el plano exacto de la ordenación vigente en el planeamiento en vigor.
- Es conveniente que la Normativa Refundida del Plan de Reforma Interior se estructure en artículos. Como artículo primero se propone la siguiente redacción:

“Art.1: En el ámbito del sector PP-16 será de aplicación la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana, salvo en aquellos aspectos regulados específicamente por esta Normativa.”

- Según el informe recibido de la Dirección Territorial de Urbanismo, se deberá incorporar en la memoria justificativa y en la memoria de viabilidad económica una valoración (según el procedimiento establecido en la legislación del Estado sobre valoraciones de suelo) de la variación en el valor de repercusión del suelo de la parcela cuyo techo pasa de residencial a terciario.

Sin perjuicio de otras modificaciones que haya que introducir durante la tramitación del instrumento de planeamiento. ...”



CONSIDERANDO el informe jurídico emitido por el Adjunto al Jefe de Servicio de Urbanismo en fecha 24.9.2020 que establece: “...

En cumplimiento del encargo número 39.472 de fecha 10.09.2020 se emite el presente informe jurídico en mi condición de Adjunto a la Jefatura del Servicio de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Villajoyosa en relación a la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) del Plan de Reforma Interior de la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U. a propuesta de la mercantil MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT SL conforme a las siguientes

Consideraciones Jurídicas.-

PRIMERA.- En fecha 14 y 15 de mayo de 2020, número de registro 2020007075 y 2020007171 fue presentado por la mercantil MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT SL nº de CIF B 9885534-9 documentación para el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) del Plan de Reforma Interior relativo a la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U. complementada con la aportada en fecha 26 de mayo de 2020, número de registro 2020007772.

SEGUNDA.- La documentación aportada, borrador del Plan de Reforma Interior de la Manzana nº 1, documento inicial estratégico con el contenido previsto en el art. 50 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP) e Informe de Género, fue remitida para consultas a las administraciones públicas afectadas por plazo de 30 días hábiles conforme establece el art. 51.1 de la LOTUP.

En relación a dichas consultas constan emitidos los siguientes:

- Informe de 8 de julio de 2020 de la Consellería de Sanidad Universal y Salud Pública.
- Informe de 17 de septiembre de 2020 del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.

TERCERA.- El informe emitido por el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante respecto a la ordenación pormenorizada de la manzana 1 (cambio de uso residencial a terciario) requiere que por parte del Ayuntamiento de Villajoyosa se certifique:

1º. Que la parcela objeto del cambio de uso no está destinada a vivienda de protección pública por cuanto, en ese supuesto, la modificación pretendida sería una determinación de la ordenación estructural al afectar a la política de suelo y vivienda, art. 21.1 k) de la LOTUP.

2º. Valor de repercusión del suelo de los usos residencial y terciario del art. 77.3 de la LOTUP al objeto de determinar si concurre en el presente caso un incremento de aprovechamiento derivado del cambio del uso propuesto.

3º. Señala el indicado informe que en caso de no afectar a la vivienda de protección pública los parámetros modificados en el Plan de Reforma Interior en tramitación sería de ordenación pormenorizada y, en consecuencia, la competencia para su aprobación correspondería al Ayuntamiento de Villajoyosa, art. 44.5 de la LOTUP.

Las cuestiones señaladas en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante han obtenido cumplida respuesta en el informe emitido por el Jefe del Servicio de Urbanismo de fecha 21 de septiembre de 2020 al igual que la alegación planteada por la mercantil RAPELLA S.L. de fecha 24 de julio de 2020. Dicho informe señala:

1º. Que la parcela no está destinada a vivienda de protección pública, en consecuencia, el Plan de Reforma Interior en tramitación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada.

2º. Que a la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) del Plan de Reforma Interior relativo a la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U. le resulta de aplicación el procedimiento simplificado del art. 46.3 de la LOTUP.



3º. Que el Plan de Reforma Interior relativo a la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U. no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

CUARTA.- El contenido de la documentación aportada integrante de la solicitud cabe considerarlo adecuado conforme al art. 50 de la LOTUP. Corresponde a la Administración local la función de órgano ambiental y territorial debiendo realizar el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial y formular las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas conforme prevé el art. 48.c).2 al afectar únicamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable del P.G.O.U. de Villajoyosa.

En concreto, el Plan de Reforma Interior relativo a la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U. tiene como objeto:

- cambio de uso de residencial a terciario de la parcela objeto de la modificación
- aumento de ocupación en planta
- disminución del número de plantas

QUINTA.- El art. 46.3 de la LOTUP atribuye al órgano ambiental y territorial determinar si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria. En la medida en que la finalidad del Plan de Reforma Interior relativo a la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U. es la señalada en el ordinal anterior el trámite a seguir era el simplificado previsto en el art. 50 y 51 de la LOTUP.

SEXTA.- Procede elaborar resolución de informe ambiental y territorial estratégico previsto en el art. 51.2 b) considerando, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP, la inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviendo la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado.

SEPTIMA.- La resolución del informe ambiental y territorial estratégico emitida en el ámbito del procedimiento simplificado se comunicará al órgano promotor y al órgano sustantivo no siendo susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que apruebe el Plan de Reforma Interior relativo a la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U. o bien sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto de aprobación conforme al art. 51.7 de la LOTUP.

OCTAVA.- Una vez subsanado el Plan de Reforma Interior Manzana nº 1 conforme al informe emitido por el Jefe del Servicio de Urbanismo de fecha 21 de septiembre de 2020 se deberá publicar el informe ambiental y territorial estratégico en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana perdiendo su vigencia y efectividad si en el plazo de cuatro años desde la publicación no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento. En tal supuesto el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

NOVENA.- Realizadas dichas actuaciones se someterá el Plan de Reforma Interior relativo a la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U. a información pública por plazo mínimo de 45 días previsto en el art. 57.1 a) de la LOTUP asegurando las medidas mínimas de publicidad exigidas en el art. 53.2. ...”

Esta Concejalía de Urbanismo, en virtud de las atribuciones que le están conferidas por la vigente legislación de régimen local, **VIENE A DISPONER:**

PRIMERO.- Concretar, según lo indicado en el informe emitido por la Dirección Territorial de Urbanismo, que la parcela afectada no está destinada a vivienda de protección pública y en consecuencia el PRI en tramitación afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada.



SEGUNDO.- Concluir que la documentación para el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) del Plan de Reforma Interior relativo a la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U. presentada en fecha 14 y 15 de mayo de 2020, número de registro 2020007075 y 2020007171 por la mercantil **MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT SL nº de CIF B 9885534-9** complementada con la aportada en fecha 26 de mayo de 2020, número de registro 2020007772, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP.

TERCERO.- Resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta del Plan de Reforma Interior relativo a la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U., teniendo en cuenta que se deberá presentar nuevo instrumento de planeamiento en un único archivo en formato PDF y con la inscripción de *documento en tramitación* en todas sus páginas que deberá incorporar las subsanaciones establecidas en el punto 4 de la parte dispositiva del informe técnico.

CUARTO.- Dar cuenta del contenido de la resolución de informe ambiental y estratégico por el procedimiento simplificado a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de esta actuación incluyendo el informe en la documentación del instrumento de planeamiento urbanístico.

QUINTO.- Ordenar la publicación de la resolución del informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana a los efectos previstos en el artículo 51.7 de la LOTUP.

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

SÉPTIMO.- La resolución del informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado perderá su vigencia y cesará la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el órgano promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégico simplificado del plan o programa.

OCTAVO.- Realizadas dichas actuaciones se someterá la propuesta del Plan de Reforma Interior relativo a la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U., a información pública por plazo mínimo de 45 días previsto en el art. 57.1 a) de la LOTUP en el cual quedará incluido el informe ambiental y territorial estratégico con las condiciones de publicidad exigidas por el art. 53.2.

Lo manda y firma el Sr. Concejal de Urbanismo, de lo que yo, como Secretario General, certifico.