

Ajuntament d'Elda

Informació pública de la proposta de modificació puntual 75 del Pla general. [2020/6302]

Vist que a instàncies de les mercantils Promociones Maisa, SL, i Promociones Laycram, SL, es presenta memòria esborrany de la modificació puntual de la unitat d'actuació núm. 2 definida pel Pla general d'Elda juntament amb el preceptiu document inicial estratègic, que té per objecte la implantació d'un supermercat de mitjà format en el solar vacant d'edificació que existeix en aquesta unitat d'actuació.

Vist que, després dels tràmits administratius oportuns, amb data 15 de maig de 2020 el Ple de l'Ajuntament va adoptar els següents acords:

Primer

Iniciar el procediment per a l'aprovació de la proposta de modificació puntual núm. 75 del Pla general formulada i que té per objecte:

Variació dels paràmetres urbanístics reflectida en la modificació proposada de l'article 8, capítol 6, títol III de les normes urbanístiques i en les ordenances gràfiques, també amb caràcter normatiu, que s'incorporen en el document presentat. Els paràmetres modificats són els següents:

- Ocupació màxima: s'amplia el percentatge d'ocupació màxima de parcel·la del 30 % al 70 % en la planta baixa i únicament per a ús comercial.
- Longitud màxima de façana: s'augmenta la longitud màxima de bloc, exclusivament en planta baixa i per a ús comercial, de 32 metres lineals a 92,28 metres lineals.
- Reculada de fons de parcel·la: es redueix la reculada a fons de parcel·la de 9 metres a 5 metres, en planta baixa i únicament per a ús comercial.
- Altura màxima de planta baixa: l'altura màxima de la planta baixa serà de 4,5 metres fins a la cara inferior de forjat. Es manté invariable l'altura màxima total de 28 metres.
- Normativa de protecció contra incendis: s'actualitza la normativa vigent en aquesta matèria, el CTE-DB-SI, i se suprimeix la normativa derogada.

Segon

Remetre a l'Òrgan Ambiental i Territorial Municipal la proposta de modificació puntual núm. 75 del Pla general i el document inicial estratègic, perquè duga a terme la seua avaluació ambiental i territorial estratègica, realitzant les actuacions previstes en els articles 50, 51 i concordants de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana i altra legislació sectorial aplicable.

Tercer

Notificar l'acord que s'adopte als interessats.

Vist que, amb data 24 de juliol de 2020, formulades les consultes corresponents, la Comissió d'Avaluació Ambiental i Territorial Municipal ha emés informe ambiental amb el següent contingut:

1. Documentació presentada

S'acompanya l'esborrany de la modificació i del document inicial estratègic, d'acord amb el que s'estableix en l'article 50 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP). La documentació està en format paper i digital.

2. Planejament vigent

El Pla general vigent en el municipi és l'aprobat per la Comissió Territorial d'Urbanisme l'11 de juliol de 1985 i publicat en el DOGV de data 18 de juliol del mateix any.

El Pla general defineix un determinat nombre d'unitats d'actuació en sòl urbà els paràmetres del qual recull el capítol 6 del títol III (Zones de sòl urbà. Condicions específiques) de manera individualitzada per a

Ayuntamiento de Elda

Información pública de la propuesta de modificación puntual 75 del Plan general. [2020/6302]

Visto que a instancia de las mercantiles Promociones Maisa, SL, y Promociones Laycram, SL, se presenta memoria borrador de la modificación puntual de la unidad de actuación núm. 2 definida por el Plan general de Elda junto con el preceptivo documento inicial estratégico, que tiene por objeto la implantación de un supermercado de mediano formato en el solar vacante de edificación que existe en dicha unidad de actuación.

Visto que, tras los trámites administrativos oportunos, con fecha 15 de mayo de 2020 el Pleno del Ayuntamiento adoptó los siguientes acuerdos:

Primero

Iniciar el procedimiento para la aprobación de la propuesta de modificación puntual núm. 75 del Plan general formulada y que tiene por objeto:

Variación de los parámetros urbanísticos reflejada en la modificación propuesta del artículo 8, capítulo 6, título III de las normas urbanísticas y en las ordenanzas gráficas, también con carácter normativo, que se incorporan en el documento presentado. Los parámetros modificados son los siguientes:

- Ocupación máxima: se amplía el porcentaje de ocupación máxima de parcela del 30 % al 70 % en la planta baja y únicamente para uso comercial.
- Longitud máxima de fachada: se aumenta la longitud máxima de bloque, exclusivamente en planta baja y para uso comercial, de 32 metros lineales a 92,28 metros lineales.
- Retranqueo de fondo de parcela: se reduce el retranqueo a fondo de parcela de 9 metros a 5 metros, en planta baja y únicamente para uso comercial.
- Altura máxima de planta baja: la altura máxima de la planta baja será de 4,5 metros hasta la cara inferior de forjado. Se mantiene invariable la altura máxima total de 28 metros.
- Normativa de protección frente incendios: se actualiza la normativa vigente en esta materia, el CTE-DB-SI, y se suprime la normativa derogada.

Segundo

Remitir al Órgano Ambiental y Territorial Municipal la propuesta de modificación puntual núm. 75 del Plan general y el documento inicial estratégico, para que lleve a cabo su evaluación ambiental y territorial estratégica, realizando las actuaciones previstas en los artículos 50, 51 y concordantes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana y demás legislación sectorial que resulte de aplicación.

Tercero

Notificar el acuerdo que se adopte a los interesados.

Visto que, con fecha 24 de julio de 2020, formuladas las consultas correspondientes, la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Municipal ha emitido informe ambiental con el siguiente contenido:

1. Documentación presentada

Se acompaña de borrador de la modificación y del documento inicial estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP). La documentación obra en formato papel y digital.

2. Planeamiento vigente

El Plan general vigente en el municipio es el aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 11 de julio de 1985 y publicado en el DOGV de fecha 18 de julio del mismo año.

El Plan general define un determinado número de unidades de actuación en suelo urbano cuyos parámetros recoge el capítulo 6 del título III (Zonas de suelo urbano. Condiciones específicas) de manera



cadascuna d'elles. Dins del capítol s'inclou la unitat d'actuació núm. 2 objecte de la mencionada modificació.

Amb posterioritat, l'any 1992, va ser tramitada i aprovada definitivament una modificació puntual del Pla general que afectava la delimitació de les unitats d'actuació de la núm. 1 a la núm. 7.

Les condicions urbanístiques que afecten la unitat d'actuació núm. 2 són les previstes en el títol III, capítol 6, article 8 de les seues normes urbanístiques que van ser recollides íntegrament pel Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de les unitats núm. 1 a la núm. 7, aprovat mitjançant acord plenari el 19 de febrer de 1999.

3. Descripció de la modificació: àmbit, objecte, abast, antecedents i justificació

L'àmbit de la modificació abasta exclusivament la unitat d'actuació núm. 2 la delimitació del qual, com s'ha indicat en el punt anterior, va ser definida després de la modificació puntual del Pla general. L'objectiu consisteix a modificar certs paràmetres de l'ordenació detallada d'aquesta unitat d'actuació núm. 2, mantenint l'edificabilitat assignada, per a permetre la implantació d'un ús comercial de mitjà format en la finca resultant A del projecte de reparcel·lació, aprovat el 14 de gener de 2004, i que actualment és l'únic solar vacant en el front de l'avinguda de Ronda.

El pla general vigent fixa un ús residencial –amb possibilitat d'implantar un comercial en planta baixa– una ocupació del 30 % i un nombre màxim de planta baixa més huit plantes amb una tipologia de bloc aïllat en parcel·la. Els actuals paràmetres d'ocupació, altura de planta baixa i longitud de façana impossibiliten la ubicació del format comercial esmentat.

La modificació plantejada s'ha compatibilitzat amb la composició predominant que conformen les edificacions situades en l'avinguda de Ronda, que es caracteritza per la seriació de blocs residencials aïllats en parcel·la privada la planta baixa de la qual, alineada al vial i de major altura, es destina a usos terciaris. Aquesta integració amb l'entorn es realitza mantenint l'altura màxima de 28 metres i la tipologia de bloc aïllat alineat al vial. En el cas proposat, les plantes superiors es destinen a ús residencial i la planta baixa a comercial. Es planteja destinar la planta primera a oficines, sent els paràmetres aplicables els mateixos que els empleats per als usos residencials i que queden clarament indicats en l'ordenança gràfica inclosa en l'esborrany del pla.

Aquesta variació dels paràmetres urbanístics queda reflectida en la modificació proposada de l'article 8, capítol 6, títol III de les normes urbanístiques i en les ordenances gràfiques, també amb caràcter normatiu, que s'incorporen en el document presentat. Aquestes ordenances gràfiques es realitzen per l'exigència que estableix l'article 8 en el qual s'indica que prèvia a la concessió de la llicència, s'haurà de redactar un estudi de detall que concrete les alineacions i els volums de l'edificació. Per a evitar la tramitació d'un posterior instrument de planejament, i perquè les modificacions dels paràmetres proposats queden definides des de la modificació puntual, es presenten plànols de planta, alçat i perfil que defineixen els paràmetres de la volumetria de la modificació plantejada.

Els paràmetres modificats són els següents:

- Ocupació màxima: s'amplia el percentatge d'ocupació màxima de parcel·la del 30 % al 70 % en la planta baixa i únicament per a ús comercial.

- Longitud màxima de façana: s'augmenta la longitud màxima de bloc, exclusivament en planta baixa i per a ús comercial, de 32 metres lineals a 92,28 metres lineals.

- Reculada de fons de parcel·la: es redueix la reculada a fons de parcel·la de 9 metres a 5 metres, en planta baixa i únicament per a ús comercial.

- Altura màxima de planta baixa: l'altura màxima de la planta baixa serà de 4,5 metres fins a la cara inferior de forjat. Es manté invariable l'altura màxima total de 28 metres.

- Normativa de protecció contra incendis: s'actualitza la normativa vigent en aquesta matèria, el CTE-DB-SI, i se suprimeix la normativa derogada.

Quant a la necessària dotació d'aparcaments de l'ús comercial i d'oficines i zones de càrrega i descàrrega de l'ús comercial, es justifiquen els requisits exigits per la normativa urbanística (annex IV.III

individualizada para cada una de ellas. Dentro del citado capítulo se incluye la unidad de actuación n.º 2 objeto de la citada modificación.

Con posterioridad, en el año 1992, fue tramitada y aprobada definitivamente una modificación puntual del Plan general que afectaba a la delimitación de las unidades de actuación de la n.º 1 a la n.º 7.

Las condiciones urbanísticas que afectan a la unidad de actuación n.º 2 son las previstas en el título III, capítulo 6, artículo 8 de sus normas urbanísticas que fueron recogidas íntegramente por el Programa de actuación integrada para el desarrollo de las unidades núm. 1 a la núm. 7, aprobado mediante acuerdo plenario el 19 de febrero de 1999.

3. Descripción de la modificación: ámbito, objeto, alcance, antecedentes y justificación

El ámbito de la modificación abarca exclusivamente la unidad de actuación n.º 2 cuya delimitación, como se ha indicado en el punto anterior, fue definida tras la modificación puntual del Plan general. El objetivo consiste en modificar ciertos parámetros de la ordenación pormenorizada de dicha unidad de actuación n.º 2, manteniendo la edificabilidad asignada, para permitir la implantación de un uso comercial de mediano formato en la finca resultante A del proyecto de reparcelación, aprobado el 14 de enero de 2004, y que actualmente es el único solar vacante en el frente de la avenida de Ronda.

El plan general vigente fija un uso residencial –con posibilidad de implantar un comercial en planta baja– una ocupación del 30 % y un número máximo de planta baja más ocho plantas con una tipologia de bloque aislado en parcela. Los actuales parámetros de ocupación, altura de planta baja y longitud de fachada imposibilitan la ubicación del formato comercial citado.

La modificació plantejada se ha compatibilitado con la composición predominante que conforman las edificaciones situadas en la avenida de Ronda, que se caracteriza por la seriación de bloques residenciales aislados en parcela privada cuya planta baja, alineada al vial i de mayor altura, se destina a usos terciarios. Esta integració con el entorno se realiza manteniendo la altura màxima de 28 metres y la tipologia de bloque aislado alineado al vial. En el caso propuesto, las plantas superiores se destinan a uso residencial i la planta baja a comercial. Se plantea destinar la planta primera a oficinas, siendo los parámetros aplicables los mismos que los empleados para los usos residenciales y que quedan clarament indicados en la ordenanza gràfica incluida en el borrador del plan.

Esta variación de los parámetros urbanísticos queda reflejada en la modificación propuesta del artículo 8, capítulo 6, título III de las normas urbanísticas y en las ordenanzas gráficas, también con carácter normativo, que se incorporan en el documento presentado. Estas ordenanzas gráficas se realizan por la exigencia que establece el citado artículo 8 en el que se indica que prèvia a la concessió de la llicència, se deberá redactar un estudio de detalle que concrete las alineaciones y los volúmenes de la edificación. Para evitar la tramitació de un posterior instrumento de planeamiento, i para que las modificaciones de los parámetros propuestos queden definidas desde la modificación puntual, se presentan planos de planta, alzado y perfil que definen los parámetros de la volumetria de la modificació plantejada.

Los parámetros modificados son los siguientes:

- Ocupación máxima: se amplia el porcentaje de ocupación máxima de parcela del 30 % al 70 % en la planta baja i únicamente para uso comercial.

- Longitud máxima de fachada: se aumenta la longitud máxima de bloque, exclusivament en planta baixa i para uso comercial, de 32 metres lineales a 92,28 metres lineales.

- Retranqueo de fondo de parcela: se reduce el retranqueo a fondo de parcela de 9 metros a 5 metros, en planta baixa i únicamente para uso comercial.

- Altura máxima de planta baja: la altura máxima de la planta baja será de 4,5 metros hasta la cara inferior de forjado. Se mantiene invariable la altura máxima total de 28 metres.

- Normativa de protección frente incendios: se actualiza la normativa vigente en esta materia, el CTE-DB-SI, y se suprime la normativa derogada.

En cuanto a la necesaria dotación de aparcamientos del uso comercial i de oficinas y zonas de carga y descarga del uso comercial, se justifican los requisitos exigidos por la normativa urbanística (Anexo IV.III



LOTUP) i del Pla d'acció territorial de comerç de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA):

- Per a usos terciaris situats en parcel·les o edificis residencials, s'establirà 1 plaça cada 100 m² de terciari. Mentre que per a ús comercial situat en parcel·la exclusiva s'establirà una plaça per cada 25 m² de comercial. Per al càlcul s'ha aplicat el criteri més restrictiu d'una plaça per cada 25 m².

- Reserva d'una plaça accessible per cada 33 places d'aparcament o fracció.

- Un mínim d'1 plaça per cada fracció de 100 places destinades a vehicles elèctrics per a recàrrega ràpida.

- Reserva d'espai per a bicicletes de, almenys, 1 plaça cada 100 m² de sostre o fracció. Respecte a la reserva d'espai per a bicicletes, la Llei 6/2011 reserva un mínim del 10 % del nombre de places.

- Un moll o espai mínim de 3x8 m de càrrega integrat en la instal·lació o situat en terrenys edificables del mateix solar.

Es planteja la seua ubicació en la superfície lliure de la parcel·la i soterrani donant com a resultat de la seua aplicació les següents dades:

- 128 places d'aparcament, 4 d'elles aptes per a nivell adaptat i 2 places de càrrega elèctrica.

- Previsió de 14 places d'aparcament per a reserva d'espais per a bicicletes.

- Moll de càrrega i descàrrega de 5 x 20 m.

El nombre de places d'aparcament exigibles per als habitatges – situats en les plantes superiors – serà d'una plaça per habitatge segons l'article 11, capítol 1, títol VII del Pla general. No es limita el nombre de plantes de soterrani en el pla general vigent per la qual cosa, en cas de ser necessari, no existeix impediment que s'execute més d'una planta de soterrani.

L'alternativa 1 seleccionada tracta de compatibilitzar els legítims interessos privats del planejament vigent, amb l'interés públic que suposaria dotar a una zona de nou creixement residencial d'una superfície comercial adaptada als actuals formats de compravenda i que no resulta possible implantar amb les condicions del planejament aprovat fa 28 anys.

El document justifica l'oportunitat d'implantació en la parcel·la descrita mostrant gràficament (figura 4 de la pàgina 15 de la memòria esborrador de la modificació puntual) que les superfícies comercials d'una grandària similar al proposat impliquen desplaçaments superiors als 150 m. Així mateix, evidència que la morfologia allargada i grandàries de les parcel·les vacants pròximes situades en l'àmbit del sector 9 no resultarien aptes per a implantar un supermercat de les dimensions plantejades. A més, subratlla la importància de situar aquest comerç en un dels eixos de major rellevància del municipi, l'avinguda de Ronda, posant de manifest que situar un comerç d'aquest tipus en vies de menor secció podria generar problemes d'accessibilitat i mobilitat.

La modificació afecta únicament als paràmetres que defineixen la Unitat d'Actuació núm. 2 regulada en l'article 8, capítol, 6 títol VIII, de les normes urbanístiques del Pla general que actualment determina el següent:

B) Unitat d'execució núm. 2

- Superfície total: 15.050 m².

- Actuació urbanística:

18,77 % cessió de sòl per a viabilitat 2.825 m²

37,90 % cessió de sòl per a equipament 5.705 m²

43,32 % sòl d'aprofitament privat de 6.520 m²

- Sistema d'actuació recomanat: cooperació

- Condicions d'edificació privada:

Sostre màxim edificable 15.050 x 1,2 = 18.060 m²

Nombre màxim d'habitatges: 180 habitatges

Nombre màxim de plantes: p. baixa + 8 pisos

Parcel·la mínima: 40 ml de fons i 34 ml de façana, 1.360 m²

Ocupació de parcel·la: el percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la serà del 30 per cent

La resta de la parcel·la estarà subjecte a l'ús d'espai lliure privat amb l'obligació d'enjardinar-lo. La planta soterrani resultant de rebaixes, etc., podrà sobrepassar l'ocupació màxima de parcel·la fins a una superfície màxima de 30 m² de plaça de garatge, inclosa rampa, passos, etc. I a raó d'una plaça per habitatge.

LOTUP) y del Plan de acción territorial de comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA):

- Para usos terciarios ubicados en parcelas o edificios residenciales, se establecerá 1 plaza cada 100 m² de terciario. Mientras que para uso comercial ubicado en parcela exclusiva se establecerá una plaza por cada 25 m² de comercial. Para el cálculo se ha aplicado el criterio más restrictivo de una plaza por cada 25 m².

- Reserva de una plaza accesible por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción.

- Un mínimo de 1 plaza por cada fracción de 100 plazas destinadas a vehículos eléctricos para recarga rápida.

- Reserva de espacio para bicicletas de, al menos, 1 plaza cada 100 m² de techo o fracción. Con respecto a la reserva de espacio para bicicletas, la Ley 6/2011 reserva un mínimo del 10 % del número de plazas.

- Un muelle o espacio mínimo de 3x8 m de carga integrado en la instalación o situado en terrenos edificables del mismo solar.

Se plantea su ubicación en la superficie libre de la parcela y sótano dando como resultado de su aplicación los siguientes datos:

- 128 plazas de aparcamiento, siendo 4 de ellas aptas para nivel adaptado y 2 plazas de carga eléctrica.

- Previsión de 14 plazas de aparcamiento para reserva de espacios para bicicletas.

- Muelle de carga y descarga de 5 x 20 m.

El número de plazas de aparcamiento exigibles para las viviendas – situadas en las plantas superiores – será de una plaza por vivienda según el artículo 11, capítulo 1, título VII del Plan general. No se limita el número de plantas de sótano en el plan general vigente por lo que, en caso de resultar necesario, no existe impedimento en que se ejecute más de una planta de sótano.

La alternativa 1 seleccionada trata de compatibilizar los legítimos intereses privados del planeamiento vigente, con el interés público que supondría dotar a una zona de nuevo crecimiento residencial de una superficie comercial adaptada a los actuales formatos de compraventa y que no resulta posible implantar con las condiciones del planeamiento aprobado hace 28 años.

El documento justifica la oportunidad de implantación en la parcela descrita mostrando gráficamente (figura 4 de la página 15 de la memoria borrador de la modificación puntual) que las superficies comerciales de un tamaño similar al propuesto implican desplazamientos superiores a los 150m. Así mismo, evidencia que la morfología alargada y tamaños de las parcelas vacantes pròximas situadas en el ámbito del sector 9 no resultarían aptas para implantar un supermercado de las dimensiones planteadas. Además, subraya la importancia de ubicar este comercio en una de los ejes de mayor relevancia del municipio, la avenida de Ronda, poniendo de manifiesto que situar un comercio de este tipo en vías de menor sección podría generar problemas de accesibilidad y movilidad.

La modificación afecta únicamente a los parámetros que definen la Unidad de Actuación núm. 2 regulada en el artículo 8, capítulo, 6 título VIII, de las normas urbanísticas del Plan general que actualmente determina lo siguiente:

B) Unidad de ejecución n.º 2

- Superficie total: 15.050 m².

- Actuación urbanística:

18,77 % Cesión de suelo para viabilidad 2.825 m²

37,90 % Cesión de suelo para equipamiento 5.705 m²

43,32 % Suelo de aprovechamiento privado de 6.520 m²

- Sistema de Actuación recomendado: Cooperación

- Condiciones de edificación privada:

Techo máximo edificable 15.050 x 1,2 = 18.060 m²

Número máximo de viviendas: 180 viviendas

Número máximo de plantas: p. baja + 8 pisos

Parcela mínima: 40 ml de fondo y 34 ml de fachada, 1.360 m²

Ocupación de parcela: el porcentaje máximo de ocupación de la parcela será del 30 por ciento

El resto de la parcela estará sujeto al uso de espacio libre privado con la obligación de ajardinarlo. La planta sótano resultante de rebajes, etc, podrá sobrepassar la ocupación máxima de parcela hasta una superficie máxima de 30 m² de plaza de garaje, incluida rampa, pasos, etc. Y a razón de una plaza por vivienda.



Altura de l'edificació: l'altura màxima permesa serà de 28 metres corresponent a la planta baixa i huit pisos.

Alineacions de l'edificació: l'edificació s'ajustarà a l'alineació del carrer amb enfront d'av. Ronda.

Reculades: les separacions mínimes de l'edificació amb les bogues de parcel·la seran de 0 metres respecte al front del vial, 9 metres respecte als laterals i 9 metres respecte al fons de parcel·la.

Quan un lateral recaiga a carrer, la reculada podrà disminuir 2 metres.

No s'admeten construccions auxiliars.

La màxima longitud del bloc serà l'equivalent a dues parcel·les mínimes: 32 metres lineals.

Es podran construir piscines i pistes de jocs en la resta d'espai lliure privat.

Les escales podran ser interiors sempre que complisquen les NBE-CPI-91

Tancaments: la parcel·la es barrarà en les condicions d'edificació aïllada plurifamiliar clau 221.

Usos admesos: segons clau 221.

Després de la modificació proposada l'article 8, capítol 6, títol VIII, de les normes urbanístiques del Pla general quedaria redactat de la manera següent (s'han ressaltat en negreta els canvis):

B) Unitat d'execució núm. 2

• Superfície total: 15.050 m².

• Actuació urbanística:

18,77 % cessió de sòl per a viabilitat 2.825 m²

37,90 % cessió de sòl per a equipament 5.705 m²

43,32 % sòl d'aprofitament privat de 6.520 m²

• Sistema d'actuació recomanat: cooperació

• Condicions d'edificació privada:

Sostre màxim edificable 15.050 x 1,2 = 18.060 m²t

Nombre màxim d'habitatges: 180 habitatges

Nombre màxim de plantes: p. baixa + 8 pisos

Parcel·la mínima: 40 ml de fons i 34 ml de façana, 1.360 m²

Ocupació de parcel·la: el percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la serà del 30 per cent

La resta de la parcel·la estarà subjecte a l'ús d'espai lliure privat amb l'obligació d'enjardinar-lo.

En cas d'ús comercial en planta baixa, es permetrà una ocupació màxima de parcel·la del 70 % en planta baixa. Es manté, si escau, el percentatge d'ocupació d'aproximadament el 30 % previst, per a la resta de les plantes (serà el resultat de mantindre l'obligació d'aconseguir els 28 m d'altura i l'edificabilitat assignada). Igualment, en cas d'ús comercial en planta baixa, es permet en l'espai lliure de parcel·la la seua destinació a aparcament de vehicles dels clients. En aquest cas, l'aparcament en superfície, l'espai destinat a càrrega i descàrrega i la rampa d'accés no podran ocupar la totalitat de la parcel·la havent de deixar obligatòriament un espai enjardinat amb arbratge que projecte ombra.

La planta soterrani resultant de rebaixes, etc., podrà sobrepassar l'ocupació màxima de parcel·la fins a una superfície màxima de 30 % de plaça de garatge, inclosa rampa, passos, etc. i a raó d'una plaça per habitatge. En el cas d'ús comercial en planta baixa, la superfície de les plantes de soterrani podran aconseguir el 70 % de l'ocupació de la parcel·la coincident amb la projecció de la planta baixa.

Altura de l'edificació: l'altura màxima permesa serà de 28 metres corresponent a la planta baixa i huit pisos. Exclusivament per a ús comercial, es permetrà que l'altura de l'edificació en planta baixa siga de 4,5 metres fins a la cara inferior del forjat.

Alineacions de l'edificació: l'edificació s'ajustarà a l'alineació del carrer amb enfront d'av. Ronda.

Reculades: les separacions mínimes de l'edificació amb les bogues de parcel·la seran de 0 metres respecte al front del vial, 9 metres respecte als laterals i 9 metres respecte al fons de parcel·la.

Quan un lateral recaiga a carrer, la reculada podrà disminuir 2 metres. Exclusivament en planta baixa i per a ús comercial, es podran reduir les reculades respecte al fons de parcel·la de 5 metres,

No s'admeten construccions auxiliars.

La màxima longitud del bloc serà l'equivalent a dues parcel·les mínimes: 32 metres lineals.

Altura de la edificació: la altura màxima permitida serà de 28 metres correspondiente a la planta baja y ocho pisos.

Alineaciones de la edificació: la edificació se ajustarà a la alineació de la calle con frente a av. de Ronda.

Retranqueos: las separaciones mínimas de la edificació con los lindes de parcela serán de 0 metros respecto al frente del vial, 9 metros respecto a los laterales y 9 metros respecto al fondo de parcela.

Quando un lateral recaiga a calle, el retranqueo podrá disminuir 2 metros.

No se admiten construcciones auxiliars.

La màxima longitud del bloque serà el equivalent a dos parcelas mínimas: 32 metres lineals.

Se podran construir piscinas y pistas de juegos en el resto de espacio libre privado.

Las escaleras podran ser interiores siempre que cumplan las NBE-CPI-91

Vallados: La parcela se vallará en las condiciones de edificació aislada plurifamiliar clave 221.

Usos admitidos: según clave 221.

Tras la modificació propuesta el artículo 8, capítulo 6, título VIII, de las normas urbanísticas del Plan general quedaría redactado del modo siguiente (se han ressaltado en negrita los cambios):

B) Unidad de ejecución n.º 2

• Superfície total: 15.050 m².

• Actuació urbanística:

18,77 % Cesión de suelo para viabilidad 2.825 m²

37,90 % Cesión de suelo para equipamiento 5.705 m²

43,32 % Suelo de aprovechamiento privado de 6.520 m²

• Sistema de actuación recomendado: cooperació

• Condiciones de edificació privada:

Techo máximo edificable 15.050 x 1,2 = 18.060 m²t

Número máximo de viviendas: 180 viviendas

Número máximo de plantas: p. baja + 8 pisos

Parcela mínima: 40 ml de fondo y 34 ml de fachada, 1.360 m²

Ocupación de parcela: el porcentaje máximo de ocupación de la parcela será del 30 por ciento

El resto de la parcela estará sujeto al uso de espacio libre privado con la obligación de ajardinarlo.

En caso de uso comercial en planta baja, se permitirá una ocupación máxima de parcela del 70 % en planta baja. Manteniéndose, en su caso, el porcentaje de ocupación de aproximadamente el 30 % previsto, para el resto de las plantas (será el resultante de mantener la obligación de alcanzar los 28 m de altura y la edificabilidad asignada). Igualmente, en caso de uso comercial en planta baja, se permite en el espacio libre de parcela su destino a aparcamiento de vehículos de los clientes. En este caso, el aparcamiento en superficie, el espacio destinado a carga y descarga, y la rampa de acceso no podrán ocupar la totalidad de la parcela debiendo dejar obligatoriamente un espacio ajardinado con arbolado que proyecte sombra.

La planta sótano resultante de rebajes, etc, podrá sobrepassar la ocupación máxima de parcela hasta una superficie máxima de 30 % de plaza de garaje, incluida rampa, pasos, etc. Y a razón de una plaza por vivienda. En el caso de uso comercial en planta baja, la superficie de las plantas de sótano podrán alcanzar el 70 % de la ocupación de la parcela coincidente con la proyección de la planta baja.

Altura de la edificació: la altura màxima permitida serà de 28 metres correspondiente a la planta baja y ocho pisos. Exclusivamente para uso comercial, se permitirá que la altura de la edificació en planta baja sea de 4,5 metres hasta la cara inferior del forjado.

Alineaciones de la edificació: la edificació se ajustarà a la alineació de la calle con frente a av. Ronda.

Retranqueos: las separaciones mínimas de la edificació con los lindes de parcela serán de 0 metros respecto al frente del vial, 9 metros respecto a los laterales y 9 metros respecto al fondo de parcela.

Quando un lateral recaiga a calle, el retranqueo podrá disminuir 2 metres. Exclusivamente en planta baja y para uso comercial, se podrán reducir los retranqueos respecto al fondo de parcela de 5 metres,

No se admiten construcciones auxiliars.

La màxima longitud del bloque serà el equivalent a dos parcelas mínimas: 32 metres lineals.

Exclusivament en planta baixa i per a ús comercial s'amplia la longitud màxima de bloc, de conformitat amb el reflectit en l'ordenança gràfica que s'adjunta a la present normativa.

Es podran construir piscines i pistes de jocs en la resta d'espai lliure privat, així com aparcaments i accessos en cas d'ús comercial en planta baixa.

Les escales podran ser interiors sempre que complisquen el que es disposa en el CTE DB-SI.

Tancaments: la parcel·la es barrarà en les condicions d'edificació aïllada plurifamiliar clau 221.

Usos admesos: segons clau 221.

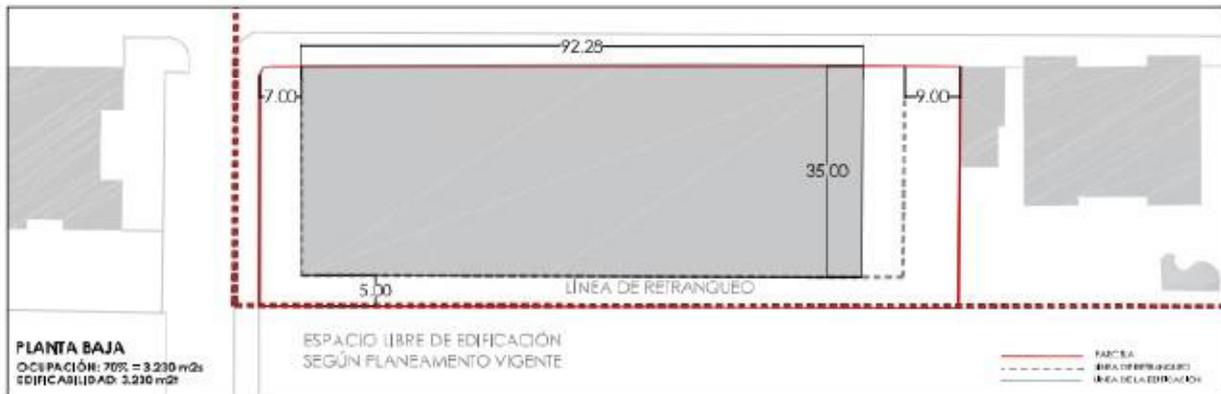
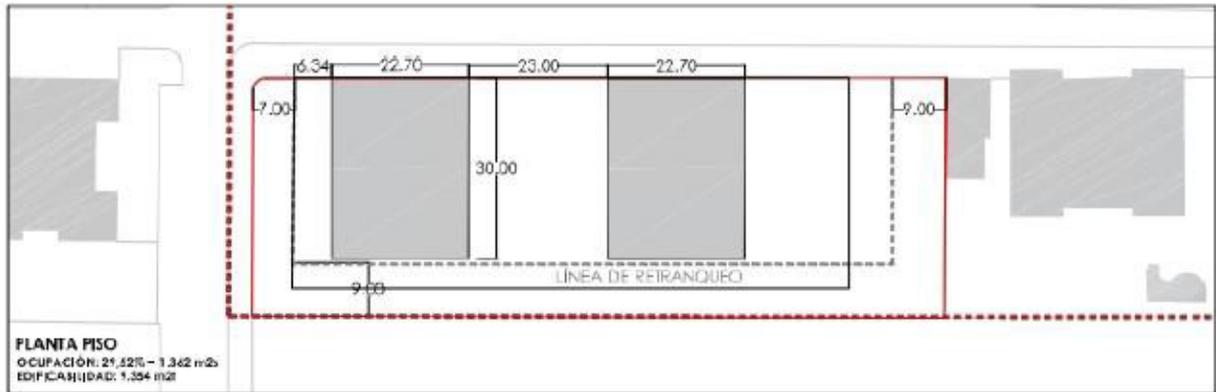
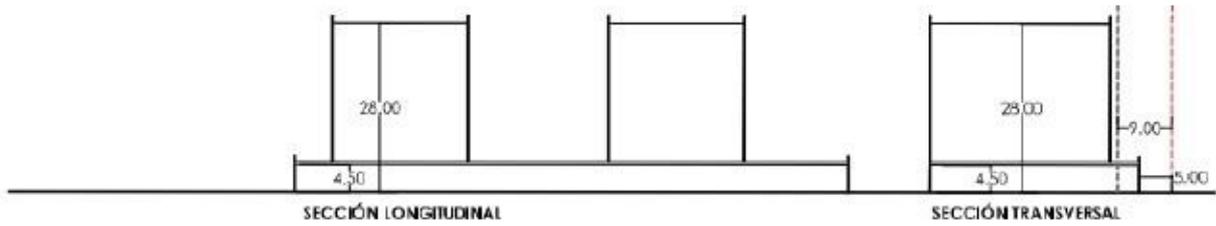
Exclusivamente en planta baja y para uso comercial se amplia la longitud máxima de bloque, de conformidad con lo reflejado en la ordenanza gráfica que se adjunta a la presente normativa.

Se podrán construir piscinas y pistas de juegos en el resto de espacio libre privado. Así como aparcamientos y accesos en caso de uso comercial en planta baja.

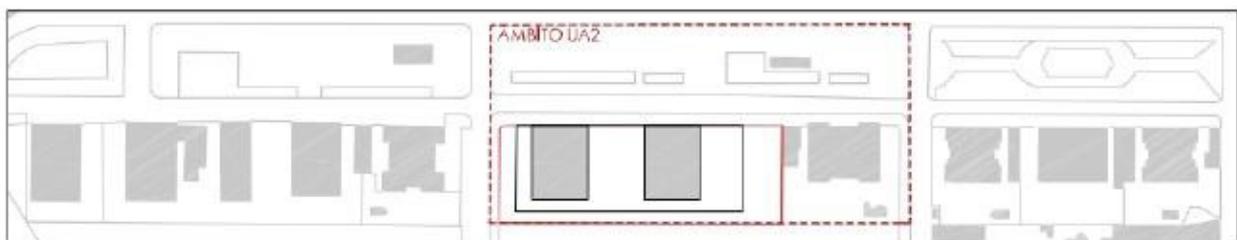
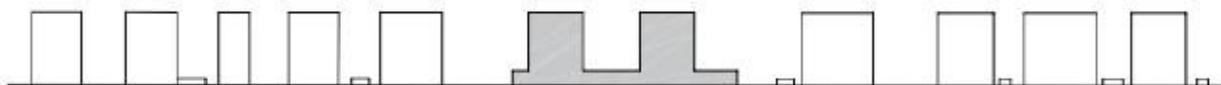
Las escaleras podrán ser interiores siempre que cumplan lo dispuesto en el CTE DB-SI.

Vallados: la parcela se vallará en las condiciones de edificación aislada plurifamiliar clave 221.

Usos admitidos: según clave 221.



CONDICIONES VOLUMÉTRICAS E: 1/1.000



ESQUEMA FACHADA AV. DE RONDA E: 1/2.500



4. Consultes realitzades

Per part de l'Òrgan Ambiental Municipal, d'acord amb l'article 51.1 de la LOTUP, la documentació s'ha sotmés a consulta, en la seua condició d'administracions públiques afectades a:

Consulta	Informe	Administració pública consultada
28.05.2020	28.06.2020	Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball
02.06.2020	14.07.2020	Regidoria de Trànsit. Policia Local (Ajuntament Elda)
02.06.2020	20.07.2020	Regidoria de Comerç (Ajuntament Elda)

Nota: els informes rebuts es poden consultar en la pàgina web www.elda.es una vegada s'emeta aquest IATE.

Els informes de la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball i de la Regidoria de Comerç són de caràcter favorable.

L'informe relatiu a la viabilitat del trànsit elaborat per la policia local determina una ruta preferent per a l'accés a la parcel·la denominat ruta 1 on detecta problemes de gir per als vehicles de transport de mercaderies de gran tonatge i dimensions en la intersecció dels carrers Heidelberg i Lieja a causa de l'amplé i a l'angle de gir que conformen aquests vials.

Considera que perquè siga possible la circulació d'aquests vehicles de transport per la ruta seleccionada resulta imprescindible realitzar una sèrie d'actuacions que determina en l'apartat «Incidències i propostes de millora» de l'informe:

- Disminució de rebaixada a cota 0 de la zona de la vorera esquerra del carrer «sense nom» en la intersecció amb el carrer Químic Emilio Maestre Guarinos, amb la finalitat que la zona rebaixada pugua ser transitada pels vehicles de transport.
- Reubicació de l'hidrant d'aigua en el punt conflictiu de gir del camió tràiler.
- Reubicació de la senyalització de trànsit vertical que poguera dificultar el gir del camió tràiler.
- Eliminació del pas de vianants situat al carrer Maestro Eliseo Verdú pròxim al carrer «sense nom».
- Poda d'arbratge existent en la rotonda en la qual conflueixen l'avinguda de Ronda i el carrer Verge del Remei.
- Reforç de la senyalització, tant vertical com horitzontal, de la prohibició d'estacionament en les zones de gir previstes per a ser usades pels vehicles de transport de mercaderies.
- Correcta planificació de la futura senyalització viària en la zona del moll de càrrega de la zona comercial que se situarà a l'interior de la parcel·la i al qual s'accedirà a través d'una porta d'accés d'uns 12 m. El camió tràiler realitzarà una maniobra de marxa arrere per a accedir a l'interior del moll de càrrega el que produirà el gir del cap tractor que, a causa de l'amplé de la via, necessitarà una reserva d'espai habilitada a aquest efecte.

Aquest informe considera que, per a possibilitar l'actuació que es planteja, resulta necessari modificar els articles 16, 52 i 82 de l'Ordenança municipal de trànsit de vehicles i/o emetre la corresponent autorització, que segons el que s'indica en els articles, es refereix a una autorització expressa de l'Alcaldia.

A més de l'anterior, l'informe es pronuncia sobre el compliment de l'Ordenança municipal de protecció de la contaminació acústica i de la Llei 7/2002, de 3 de desembre, de protecció contra la contaminació acústica. Considera que tant les labors de càrrega i descàrrega de les mercaderies com la instal·lació de torres de refrigeració poden suposar un focus de contaminació acústica de certa consideració pel que considera que és necessari implementar mesures que minoren aquest impacte sobre l'edifici residencial confrontant.

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

Conforme amb el que s'estipula en l'article 46.3 de la LOTUP, 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 el supòsit de modificacions menors de plans esmentats en l'apartat 1 del mateix article, en funció de la certitud en la determinació de l'existència d'efectes significatius sobre el

4. Consultas realizadas

Por parte del Órgano Ambiental Municipal, de acuerdo con el artículo 51.1 de la LOTUP, la documentación se ha sometido a consulta, en su condición de administraciones públicas afectadas a:

Consulta	Informe	Administración pública consultada
28.05.2020	28.06.2020	Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo
02.06.2020	14.07.2020	Concejalía de Tráfico. Policía Local (Ayuntamiento Elda)
02.06.2020	20.07.2020	Concejalía de Comercio (Ayuntamiento Elda)

Nota: los informes recibidos se pueden consultar en la página web www.elda.es una vez se emita este IATE.

Los informes de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo y de la Concejalía de Comercio son de carácter favorable.

El informe relativo a la viabilidad del tráfico elaborado por la policía local determina una ruta preferente para el acceso a la parcela denominado ruta 1 donde detecta problemas de giro para los vehículos de transporte de mercancías de gran tonelaje y dimensiones en la intersección de las calles Heidelberg y Lieja debido al ancho y al ángulo de giro que conforman estos viales.

Considera que para que sea posible la circulación de estos vehículos de transporte por la ruta seleccionada resulta imprescindible realizar una serie de actuaciones que determina en el apartado «Incidencias y propuestas de mejora» del informe:

- Disminución de rebaje a cota 0 de la zona de la acera izquierda de la calle «sin nombre» en su intersección con la calle Químic Emilio Maestre Guarinos, con la finalidad de que la zona rebajada pueda ser transitada por los vehículos de transporte.
- Reubicación del hidrante de agua en el punto conflictivo de giro del camión trailer.
- Reubicación de la señalización de tráfico vertical que pudiera dificultar el giro del camión trailer.
- Eliminación del paso de peatones ubicado en la calle Maestro Eliseo Verdú cercano a la calle «sin nombre».
- Poda de arbolado existente en la rotonda en la que confluyen la Avenida de Ronda y la calle Virgen del Remedio.
- Refuerzo de la señalización, tanto vertical como horizontal, de la prohibición de estacionamiento en las zonas de giro previstas para ser usadas por los vehículos de transporte de mercancías.
- Correcta planificación de la futura señalización vial en la zona del muelle de carga de la zona comercial que se va a ubicar en el interior de la parcela y al que se accederá a través de una puerta de acceso de unos 12m. El camión trailer realizará una maniobra de marcha atrás para acceder al interior del muelle de carga lo que producirá el giro de la cabeza tractora que, debido al ancho de la vía, necesitará una reserva de espacio habilitada a tal efecto.

Dicho informe considera que, para posibilitar la actuación que se plantea, resulta necesario modificar los artículos 16, 52 y 82 de la Ordenanza municipal de tráfico de vehículos y/o emitir la correspondiente autorización, que según lo indicado en los artículos, se refiere a una autorización expresa de la Alcaldia.

Además de lo anterior, el informe se pronuncia sobre el cumplimiento de la Ordenanza municipal de protección de la contaminación acústica y de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica. Considera que tanto las labores de carga y descarga de las mercancías como la instalación de torres de refrigeración pueden suponer un foco de contaminación acústica de cierta consideración por lo que considera que es necesario implementar medidas que minoren este impacto sobre el edificio residencial colindante.

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

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinarà, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado en el supuesto de modificaciones menores de planes mencionados en el apartado 1 del mismo artículo, en función de la certidumbre en la determinación de

medi ambient, prèvia consulta a les administracions públiques afectades a les quals es refereixen els articles 48.d i 51.1 de la LOTUP.

Infraestructura verda. Paisatge.

De conformitat amb l'art. 6 de la LOTUP, el paisatge ha d'integrar-se en la planificació territorial i urbanística mitjançant la incorporació als seus plans i projectes de condicionants, criteris o instruments de paisatge, en funció de l'abast de les seues determinacions i del paisatge afectat.

La parcel·la no està integrada en cap element que forme part de la infraestructura verda de conformitat al que s'estableix en l'article 5 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació de territori, urbanisme i paisatge.

Quant al paisatge que circumda la parcel·la, es tracta de sòl urbà consolidat en el qual destaca la seriació de blocs de huit altures en tipologia d'edificació aïllada en parcel·la que donen enfront de l'avinguda de Ronda. S'han establert una sèrie de determinacions tècniques que s'han definit en les ordenances gràfiques de caràcter normatiu que formen part d'aquesta modificació puntual. A més de l'anterior, haurà de presentar-se el corresponent estudi d'integració paisatgística.

Risc d'inundació

La parcel·la no es troba inclosa en cap zona d'inundació del PATRICOVA. A més de l'anterior, el treball directe de camp no determina l'existència de cap zona amb el risc d'inundació, avinguda o embassada a destacar dins de la unida d'actuació núm. 2.

Risc de lliscament i desprendiment i nivells d'erosió actual i potencial.

No existeixen en la zona objecte de l'actuació prevista.

Vegetació i fauna

Existeix jardineria urbana en l'acerat de l'avinguda de Ronda i vegetació arbustiva, sense cap mena d'interès, en la parcel·la vacant. Per tant, en la situació actual, no és un factor ambiental rellevant.

No obstant això, des del punt de vista mediambiental, resulta important destacar que, en el cas que l'espai lliure de parcel·la es destine a aparcament en superfície i a zona de càrrega i descàrrega lligat a l'ús comercial, haurà de destinar-se obligatòriament un percentatge de la mateixa a zona enjardinada amb arbratge que projecte ombra. Amb la finalitat de possibilitar la plantació d'arbratge s'ha fixat l'ocupació de les plantes de soterrani en un 70 %.

6. Consideracions jurídiques

L'avaluació ambiental estratègica és l'instrument de prevenció, establert en la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny, per a la integració dels aspectes ambientals en la presa de decisions de plans i programes públics. Aquesta directiva s'incorpora al dret intern espanyol mitjançant la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i al dret autonòmic mitjançant la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Reial decret legislatiu, 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, estableix en l'article 22 que els instruments d'ordenació territorial i urbanística estan sotmesos a avaluació ambiental de conformitat amb el que es preveu en la legislació d'avaluació ambiental.

Segons el que es disposa en l'article 45.2 de la LOTUP), els plans i programes subjectes a avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada s'elaboraran seguint el procediment establert en els articles 50 i 51 d'aquesta llei i en el capítol III, del present títol si es conclou amb l'informe ambiental i territorial estratègic.

D'acord amb l'article 46 de la LOTUP l'òrgan ambiental i territorial determinarà si un pla o programa ha de ser objecte d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada o ordinària en el cas de les modificacions menors dels plans i programes esmentats en l'apartat 1 del mateix article.

7. Proposta d'acord

Segons estableix l'article 51 de la LOTUP, per considerar, d'acord amb els criteris de l'annex VIII d'aquesta llei, que la modificació del pla avaluada, no influeix en altres plans o programes, no té incidència en el model territorial vigent en el municipi, ni produeix increment significatiu en el consum de recurs, no suposa afecció sobre elements del

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 51.1 de la LOTUP.

Infraestructura verde. Paisaje.

De conformidad con el art. 6 de la LOTUP, el paisaje debe integrarse en la planificación territorial y urbanística mediante la incorporación a sus planes y proyectos de condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje, en función del alcance de sus determinaciones y del paisaje afectado.

La parcela no está integrada en ningún elemento que forme parte de la infraestructura verde de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación de territorio, urbanismo y paisaje.

En cuanto al paisaje que circunda la parcela, se trata de suelo urbano consolidado en el que destaca la seriación de bloques de ocho alturas en tipología de edificación aislada en parcela que dan frente a la avenida de Ronda. Se han establecido una serie de determinaciones técnicas que se han definido en las ordenanzas gráficas de carácter normativo que forman parte de esta modificación puntual. Además de lo anterior, deberá presentarse el correspondiente estudio de integración paisajística.

Riesgo de inundación

La parcela no se encuentra incluida en ninguna zona de inundación del PATRICOVA. Además de lo anterior, el trabajo directo de campo no determina la existencia de ninguna zona con riesgo de inundación, avenida o encharcamiento a destacar dentro de la unida de actuación núm. 2.

Riesgo de deslizamiento y desprendimiento y niveles de erosión actual y potencial.

No existen en la zona objeto de la actuación prevista.

Vegetación y fauna

Existe jardinería urbana en el acerado de la avenida de Ronda y vegetación arbustiva, sin ningún tipo de interés, en la parcela vacante. Por tanto, en la situación actual, no es un factor ambiental relevante.

No obstante, desde el punto de vista medioambiental, resulta importante destacar que, en el caso de que el espacio libre de parcela se destine a aparcamiento en superficie y a zona de carga y descarga ligado al uso comercial, deberá destinarse obligatoriamente un porcentaje de la misma a zona ajardinada con arbolado que proyecte sombra. Con el fin de posibilitar la plantación de arbolado se ha fijado la ocupación de las plantas de sótano en un 70 %.

6. Consideraciones jurídicas

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Real decreto legislativo, 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

Según lo dispuesto en el artículo 45.2 de la LOTUP), los planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratègica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 50 y 51 de esta ley y en el capítulo III, del presente título si se concluye con el informe ambiental y territorial estratègic.

De acuerdo al artículo 46 de la LOTUP el órgano ambiental y territorial determinarà si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratègica simplificada u ordinaria en el caso de las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1 del mismo artículo.

7. Propuesta de acuerdo

Según establece el artículo 51 de la LOTUP, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de esta ley, que la modificación del plan evaluada, no influye en otros planes o programas, no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, ni produce incremento significativo en el consumo de recurso, no supone afección

patrimoni natural i cultural i, tenint en compte les consultes realitzades, es pot concloure que el procediment d'avaluació ambiental simplificada és suficient per a determinar que la proposta de modificació puntual núm. 75 del Pla general d'Elda, no presenta efectes significatius sobre el medi ambient i el territori.

Vist que, amb data 27 de juliol de 2020, pel sotssecretari s'ha emés el corresponent informe proposta, indicant la legislació aplicable i el procediment administratiu a seguir.

A la vista de tot l'exposat, d'acord amb el dictamen emés per la Comissió d'Avaluació Ambiental i Territorial Municipal, i de l'informe proposta que consta en l'expedient, en ús de les facultats que tinc legalment conferides d'acord amb el que es disposa en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana i Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, resolc:

Primer

Emitre informe ambiental i territorial estratègic favorable, per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica, de la modificació puntual núm. 75 del Pla general, l'objectiu del qual és la modificació dels paràmetres urbanístics de la unitat d'actuació núm. 2, continguts en l'article 8, capítol, 6 títol III, corresponent continuar la tramitació de la modificació del Pla d'acord amb la seua normativa sectorial, si bé haurà de ser considerat l'assenyalat en l'informe emés per la policia local en matèria de viabilitat de trànsit i en la necessitat de dotar de zones enjardinades amb arbratge d'ombra l'espai lliure de parcel·la.

Segons s'estableix en l'article 51.7 de la LOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdrà 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 publicació. En tal cas, el promotor haurà d'iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada de la modificació.

Segon

Ordenar la publicació de la present resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Tercer

Comunicar la resolució de l'informe ambiental i territorial estratègic a l'òrgan promotor i al substantiu per a continuar el procediment d'aprovació de l'instrument de planejament d'acord amb el que s'estableix en l'article 51 de la LOTUP.

Recursos

Aquesta resolució no serà susceptible de cap recurs, sense perjudici dels que, si escau, pertocuen en via judicial contenciosa administrativa contra la disposició de caràcter general que haguera aprovat el pla o programa, o bé, sense perjudici dels que pertocuen en via administrativa contra l'acte, si escau, d'aprovació del pla o programa.

Elda, 29 de juliol de 2020.– El regidor delegat d'Urbanisme Sostenible i Activitats (p. d. 19.06.2019; BOPA núm. 122, 01.07.2019): Eduardo Timor Gras.

sobre elementos del patrimonio natural y cultural y, teniendo en cuenta las consultas realizadas, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta de modificación puntual núm. 75 del Plan general de Elda, no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Visto que, con fecha 27 de julio de 2020, por el vicesecretario se ha emitido el correspondiente informe-propuesta, indicando la legislación aplicable y el procedimiento administrativo a seguir.

A la vista de todo lo expuesto, de acuerdo con el dictamen emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Municipal, y del informe-propuesta obrante en el expediente, en uso de las facultades que tengo legalmente conferidas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana y Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, resuelvo:

Primero

Emitir informe ambiental y territorial estratègic favorable, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, de la modificación puntual núm. 75 del Plan general, cuyo objetivo es la modificación de los parámetros urbanísticos de la unidad de actuación n.º 2, contenidos en el artículo 8 capítulo 6 título III, correspondiendo continuar la tramitación del la modificación del Plan conforme a su normativa sectorial, si bien deberá ser considerado lo señalado en el informe emitido por la policia local en materia de viabilidad de tráfico y en la necesidad de dotar de zonas ajardinadas con arbolado de sombra el espacio libre de parcela.

Según se establece en el artículo 51.7 de la LOTUP, el informe ambiental y territorial estratègic 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, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratègica simplificada de la modificación.

Segundo

Ordenar la publicación de la presente resolución en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Tercero

Comunicar la resolución del informe ambiental y territorial estratègic al órgano promotor y al sustantivo para continuar el procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 de la LOTUP.

Recursos

Esta resolución no será susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Elda, 29 de julio de 2020.– El concejal delegado de Urbanismo Sostenible y Actividades (p. d. 19.06.2019; BOPA núm. 122, 01.07.2019): Eduardo Timor Gras.