

## Ajuntament de Gandia

*Informació pública de l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic de la modificació puntual de l'ordenació detallada del Pla general. [2018/10723]*

La Junta de Govern de la ciutat de Gandia –en qualitat d'òrgan ambiental i territorial municipal, en virtut del Decret 2016-4019– en sessió ordinària celebrada el 12 de novembre de 2018, vista la proposta formulada pel coordinador general d'Urbanisme i Habitatge i president de la comissió tècnica de suport a aquest òrgan de 8 de novembre, resol emetre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada de la modificació puntual número 82 del Pla general de Gandia, de conformitat amb els criteris de l'annex VII de la LOTUP, per no tenir efectes significatius sobre el medi ambient, amb la fi de continuar la tramitació de l'expedient conforme a la normativa urbanística.

La 82a. MOD PG consisteix a afegir una norma addicional per a regular la subdivisió dels habitatges de la platja de Gandia, i les circumstàncies necessàries per a autoritzar o no els canvis d'usos dels locals al mateix àmbit.

El document inicial estratègic (DIE) planteja 2 alternatives i opta per la número 1, que consisteix a redactar una normativa específica, que complemente les normes urbanístiques del Pla general per a ordenar aquestes situacions.

S'efectua consulta a la Direcció General d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana, a la Direcció General de Turisme, al Col·legi d'arquitectes de la Comunitat Valenciana, al Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers de l'edificació de València, a l'Associació de promotors, constructors i agents urbanitzadors de la Safor, i a la Junta de Districte de la platja de Gandia, amb el resultat següent:

– El cap de Servei de Rehabilitació i Observatori de l'habitatge i segregació urbana informa que:

- S'ha de garantir que la reserva d'habitatge sotmés a algun règim de protecció pública no siga inferior al 10 % d'increment d'edificabilitat residencial (art. 33 LOTUP).

- S'haurà de mantenir l'equilibri entre les dotacions públiques i l'aprofitament lucratiu suplementat, si és el cas, tant de la xarxa primària com de la secundària de dotacions de manera que s'acomplisquen els criteris de l'annex IV de la LOTUP.

- La reserva de places d'aparcament haurà de ser de 0,5 per habitant respecte a les privades, i de 0,25 per a les d'ús públic.

- L'increment d'habitatges no superarà la densitat de 75 hab/ha ni suposarà un increment potencial de població superior a 1.000 habitants.

– El cap de Servei d'Infraestructures Turístiques informa que la modificació plantejada no s'oposa a les directrius particulars de l'Espai turístic la Safor ni s'observa que es deriven efectes significatius sobre el medi ambient.

Finalitzat el període de consulta a les administracions afectades, l'òrgan ambiental i territorial municipal resol:

*Primer.* Concloure que la proposta de modificació detallada núm. 82 del Pla general, que consisteix a afegir una norma addicional per a regular la subdivisió dels habitatges de la platja de Gandia, i les circumstàncies necessàries per a autoritzar o no els canvis d'usos dels locals al mateix àmbit, no té efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris establerts en l'annex VII de la LOTUP.

*Segon.* Proposar a l'òrgan ambiental i territorial municipal que emeta informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada de la modificació puntual de l'ordenació detallada número 82 del Pla general de Gandia, i designar com a alternativa més idònia mediambientalment l'alternativa 1 del document inicial estratègic.

## Ayuntamiento de Gandia

*Información pública de la aprobación del informe ambiental y territorial estratégico de la modificación puntual de la ordenación pormenorizada del Plan general. [2018/10723]*

La Junta de Gobierno de la ciudad de Gandia –en calidad de órgano ambiental y territorial municipal, en virtud del Decreto 2016-4019– en sesión ordinaria celebrada el 12 de noviembre de 2018, vista la propuesta formulada por el coordinador general de Urbanismo y Vivienda y presidente de la comisión técnica de soporte a este órgano de 8 de noviembre, resuelve emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la modificación puntual número 82 del Plan general de Gandia, de conformidad con los criterios del anexo VII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, a fin de continuar la tramitación del expediente conforme a la normativa urbanística.

La 82.ª MOP PG consiste en añadir una norma adicional para regular la subdivisión de las viviendas de la playa de Gandia, y las circunstancias necesarias para autorizar o no los cambios de usos de los locales en el mismo ámbito.

El documento inicial estratégico (DIE) plantea 2 alternativas y opta por la número 1, que consiste en redactar una normativa específica, que complemente las normas urbanísticas del Plan general para ordenar estas situaciones.

Se efectúa consulta a la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, a la Dirección General de Turismo, al Colegio de Arquitectos de la Comunitat Valenciana, al Colegio de aparejadores, arquitectos técnicos e ingenieros de la edificación de València, a la Asociación de promotores, constructores y agentes urbanizadores de La Safor, y a la Junta de Distrito de la playa de Gandia, con el siguiente resultado:

– El jefe de Servicio de Rehabilitación y Observatorio de la vivienda y segregación urbana informa que

- Se debe garantizar que la reserva de vivienda sometida a algún régimen de protección pública no sea inferior al 10 % de incremento de edificabilidad residencial (art. 33 LOTUP).

- Se deberá mantener el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo suplementado, si procede, tanto de la red primaria como de la secundaria de dotaciones de manera que se cumplan los criterios del anexo IV de la LOTUP.

- La reserva de plazas de aparcamiento deberá ser de 0,5 por habitante respecto a las privadas, y de 0,25 para las de uso público.

- El incremento de viviendas no superará la densidad de 75 hab/ha ni supondrá un incremento potencial de población superior a 1.000 habitantes.

– El jefe de Servicio de Infraestructuras Turísticas informa que la modificación planteada no se opone a las directrices particulares del Espacio turístico La Safor ni se observa que se deriven efectos significativos sobre el medio ambiente.

Finalizado el período de consulta a las administraciones afectadas, el órgano ambiental y territorial municipal resuelve:

*Primero.* Concluir que la propuesta de modificación puntual del Plan general número 82, que consiste en añadir una norma adicional para regular la subdivisión de las viviendas de la playa de Gandia, y las circunstancias necesarias para autorizar o no los cambios de usos de los locales en el mismo ámbito, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo VII de la LOTUP.

*Segundo.* Proponer al órgano ambiental y territorial municipal que emita informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la modificación puntual de la ordenación pormenorizada número 82 del Plan general de Gandia, y designar como alternativa más idónea medioambientalmente la alternativa 1 del documento inicial estratégico.



*Tercer.* Incloure aquest informe en la documentació de la modificació del planejament urbanístic als efectes de posar-lo en coneixement de l'òrgan promotor i de l'òrgan substantiu per a la continuació de la tramitació urbanística del referit instrument.

*Quart.* Sol·licitar als tècnics del Departament d'Urbanisme que revisen i adapten l'esborrany de la 82a. MOD PG als pronunciaments dels informes rebuts durant la fase de consulta a les administracions.

*Cinqué.* Ordenar la publicació de l'extracte de la resolució d'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, als efectes establerts en l'article 51.7 de la LOTUP. I en la pàgina web municipal de conformitat amb el Decret 2016-4019.

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

*Seté.* Aquesta resolució d'informe ambiental i territorial estratègic perdre la seua vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* no s'aprovara aquesta modificació en el termini màxim de 4 anys des de la publicació. En aquest cas, el promotor haurà d'iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada de la modificació.

Gandia, 16 de novembre de 2018.– El titular accidental de l'òrgan de suport a la JGCG (D 3174, 28.05.2018): Francisco Rius Mestre.

*Tercero.* Incluir este informe en la documentación de la modificación de planeamiento urbanístico a los efectos de ponerlo en conocimiento del órgano promotor y del órgano sustantivo para la continuación de la tramitación urbanística del referido instrumento.

*Cuarto.* Solicitar a los técnicos del Departamento de Urbanismo que revisen y adapten el borrador de la 82.ª MOP PG a los pronunciamientos de los informes recibidos durante la fase de consulta a las administraciones.

*Quinto.* Ordenar la publicación del extracto de la resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, a los efectos establecidos en el artículo 51.7 de la LOTUP. Y en la página web municipal de conformidad con el Decreto 2016-4019.

*Sexto.* Esta resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de ningún recurso por considerarse un acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, si procede, sean procedentes en vía contencioso-administrativa ante el acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que se estimen convenientes en derecho.

*Séptimo.* Esta resolución de informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no se aprobara esta modificación en el plazo máximo de 4 años desde la publicación. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la modificación.

Gandia, 16 de noviembre de 2018.– El titular accidental del órgano de apoyo a la JGCG (D 3174, 28.05.2018): Francisco Rius Mestre.