

Ajuntament de Benidorm

Informació pública de l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic del Pla de reforma interior que afecta l'Hotel Primavera Park situat al carrer Estiu, número 11. [2021/1999]

En compliment del que es disposa en l'article 51.7 de la Llei 5/2015, de 25 de juliol, de la Generalitat d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, i del Decret de l'Alcaldia número 702/2021 de data 23 de febrer de 2021, es procedix a la publicació de la resolució d'informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica del Pla de reforma interior de l'Hotel Primavera Park, situat en carrer Estiu, núm. 11. L'informe ambiental i territorial estratègic es troba inserit en la pàgina web: www.benidorm.org.

A iniciativa de la mercantil Immobiliària Serra Bernia, SA, amb CIF núm. A-03172749 s'ha presentat en data 26 de setembre de 2020 (REGING-105830) instància, a fi d'iniciar el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica, del Pla de reforma interior de millora i ampliació de l'Hotel Primavera Park situat en carrer Estiu, núm. 11, a Benidorm, per a procedir a l'elevació de la categoria de la instal·lació a 4 estrelles superior, ampliant la grandària de les habitacions fins a un màxim de 12,50 metres útils per habitació, passant de 176 habitacions de l'hotel actual a un increment de 27 de nova planta (203 en total), i un increment aproximat d'aprofitament de 2.028,99 m²u., en aplicació de la 2a actualització de la modificació núm. 01 «Incentivació hotelera» (MAIG 2016) del PGMO 1990 (BOP 170, 05.09.2017), possibilitant una operació de renovació urbana, ampliant la grandària de les habitacions i espais comuns, previ reequilibri dotacional per l'augment de l'edificabilitat atribuïda segons estableix l'article 63.3 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

Consta l'expedient de document inicial estratègic i esborrany del Pla de reforma interior, com determinen els articles 50.1 i 2, 40 i annexos VII i VIII de la LOTUP.

Vist l'acord de la Comissió d'Avaluació Ambiental Estratègica de Plans i Programes en la seua sessió de data 18 de febrer de 2021, l'informe emés per l'arquitecte municipal, i ponent de la Comissió d'Avaluació Ambiental i Territorial Estratègica de Plans i Programes, de data 10 de febrer de 2021, així com l'emés per l'arquitecte municipal de data 8 de febrer de 2021 respecte de l'avantprojecte, l'informe emés pel tècnic superior en Assumptes Jurídics municipal de data 11 de febrer de 2021 i l'aportat per l'assistència tècnica externa ambiental, VIELCA Ingenieros, SA, el 19.10.2020 (REGING-11949) datat octubre 2020, en els quals s'analitza el document inicial estratègic de l'Hotel Primavera Park, de conformitat amb el que es preveu en els articles 51, 57 i concordants de la LOTUP, i considerant, d'acord amb els criteris dels seus annexos VII i VIII, que la proposta no té incidència significativa en el model territorial vigent en el municipi, no produïx increment significatiu en el consum de recursos; no modifica els objectius de qualitat en relació amb la gestió urbanística pel que, pel seu limitat contingut no té incidència significativa sobre el model territorial vigent en el municipi i que no hi ha afecció mediambiental ni paisatgística en l'alternativa de l'ordenació proposada, per la present, en virtut de les atribucions conferides per la legislació vigent en matèria de règim local, aquesta Alcaldia resol:

Primer

Emitre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica Pla de reforma interior (PRI) per a l'aplicació de la 2a actualització de la modificació puntual del Pla general núm. 01 «Incentivació hotelera» (maig 2016), del PGMO 1990, a l'Hotel Primavera Park situat al carrer Estiu, núm. 11, de Benidorm, per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient, conforme als criteris establits en l'annex VIII de la Llei 5/2015, de 25 de juliol, de la Generalitat d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP), corresponent continuar la tramitació conforme al capítol III del títol III del llibre I de la LOTUP, o a la legislació sectorial corresponent.

Ayuntamiento de Benidorm

Información pública de la aprobación del informe ambiental y territorial estratégico del Plan de reforma interior que afecta al Hotel Primavera Park sito en la calle Verano, número 11. [2021/1999]

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51.7 de la Ley 5/2015, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, y del Decreto de la Alcaldía número 702/2021 de fecha 23 de febrero de 2021, se procede a la publicación de la resolución de informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan de reforma interior del Hotel Primavera Park, sito en calle Verano, núm. 11. El informe ambiental y territorial estratégico se halla inserto en la página web: www.benidorm.org.

A iniciativa de la mercantil Inmobiliaria Sierra Bernia, SA, con CIF núm. A-03172749 se ha presentado en fecha 26 de septiembre de 2020 (REGING-105830) instancia, a fin de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, del Plan de reforma interior de mejora y ampliación del Hotel Primavera Park sito en calle Verano, núm. 11, en Benidorm, para proceder a la elevación de la categoría de la instalación a 4 estrellas superior, ampliando el tamaño de las habitaciones hasta un máximo de 12,50 metros útiles por habitación, pasando de 176 habitaciones del hotel actual a un incremento de 27 de nueva planta (203 en total), y un incremento aproximado de aprovechamiento de 2.028,99 m²u., en aplicación de la 2ª actualización de la modificación núm. 01, «Incentivación hotelera» (mayo 2016) del PGMO 1990 (BOP 170, 05.09.2017), posibilitando una operación de renovación urbana, ampliando el tamaño de las habitaciones y espacios comunes, previo reequilibrio dotacional por el aumento de la edificabilidad atribuida conforme establece el artículo 63.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

Consta el expediente de documento inicial estratégico y borrador del Plan de reforma interior, como determinan los artículos 50.1 y 2, 40 y anexos VII y VIII de la LOTUP.

Visto el acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas en su sesión de fecha 18 de febrero de 2021, el informe emitido por el arquitecto municipal, y ponente de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas, de fecha 10 de febrero de 2021, así como el emitido por el arquitecto municipal de fecha 8 de febrero de 2021 respecto del anteproyecto, el informe emitido por el técnico superior en Asuntos Jurídicos municipal de fecha 11 de febrero de 2021 y el aportado por la asistencia técnica externa ambiental -VIELCA Ingenieros, SA- el 19.10.2020 (REGING-11949) fechado octubre 2020, en los que se analiza el documento inicial estratégico del Hotel Primavera Park, de conformidad con lo previsto en los artículos 51, 57 y concordantes de la LOTUP, y considerando, de acuerdo con los criterios de su anexos VII y VIII, que la propuesta no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos; no modifica los objetivos de calidad en relación con la gestión urbanística por lo que, por su limitado contenido no tiene incidencia significativa sobre el modelo territorial vigente en el municipio y que no hay afección medioambiental ni paisajística en la alternativa de la ordenación propuesta, por la presente, en virtud de las atribuciones conferidas por la legislación vigente en materia de régimen local, esta Alcaldía resuelve:

Primero

Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica Plan de reforma interior (PRI) para la aplicación de la 2ª actualización de la modificación puntual del Plan general núm. 01 «Incentivación hotelera» (mayo 2016), del PGMO 1990, en el Hotel Primavera Park sito en la calle Verano, núm. 11, de Benidorm, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a los criterios establecidos en el anexo VIII de la Ley 5/2015, de 25 de julio, de la Generalitat de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), correspondiendo continuar la tramitación conforme al capítulo III del título III del libro I de la LOTUP, o a la legislación sectorial correspondiente.

Segon

Durant la tramitació urbanística del Pla de reforma interior s'hauran de tindre en compte les següents observacions.

1. Durant la tramitació urbanística del PRI s'estudiarà per l'Àrea d'Enginyeria de l'Ajuntament de Benidorm les possibles millores en la xarxa de pluvials de l'àrea en la qual es localitza l'Hotel Primavera Park que minoren la incidència del risc d'inundació en la zona definint-se per a això una àrea d'actuació coherent per a, si és procedent, establir en el corresponent conveni urbanístic una clàusula que reculla l'obligació de l'execució a costa de la parcel·la hotelera d'aquestes millores.

2. Respecte a l'article 40.5 de la LOTUP, l'estudi de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica, encara que no seria estrictament necessaris, ja que estan profusament recollits en la mecànica establida en la mateixa modificació puntual del Pla general núm. 01, com queda allí reflectit no suposen cap càrrega econòmica per a les arques públiques, en l'actualització d'aquesta (maig 2016) s'ha incorporat aquest informe i aplicat les seues indicacions. És per això que la documentació de l'esborrany del PRI haurà d'adaptar-se a aquest document. S'emetrà informe de l'Assistència Tècnica Econòmica Municipal en la fase urbanística d'exposició pública i informes del PRI.

3. S'ha emés informe de l'Àrea d'Arquitectura de data 8 de febrer del 2021 de supervisió de l'avantprojecte aportat com a esborrany del PRI (art. 50.1 de la LOTUP), del qual s'haurà de donar trasllat al promotor juntament amb la resolució.

4. Per a la fase urbanística s'emetrà informe per l'Àrea de Topografia Municipal sobre l'índex dotacional.

Tercer

De conformitat amb el que es preveu en l'article 51.7 de la LOTUP, contra la present resolució, per no ser un acte definitiu en via administrativa, no és possible cap recurs, sense perjudici dels que, si escau, procedisquen en via judicial contenciosa administrativa contra la disposició de caràcter general que haguera aprovat el pla o programa, o bé, sense perjudici dels que procedisquen en via administrativa contra l'acte, si s'escau, d'aprovació del pla o programa; la qual cosa no és inconvenient perquè puguen utilitzar-se els mitjans de defensa que en el seu dret estimen pertinents.

Quart

De conformitat amb el que es preveu en l'article 51.7 *in fine* 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 o programa en el termini màxim de quatre anys des de la seua publicació.

Cinqué

Notificar aquesta resolució als interessats que apareguen en l'expedient ambiental d'aquesta actuació, incloent-hi aquesta resolució en la documentació de planejament urbanístic.

Sisé

De conformitat amb el que es preveu en l'article 51.7 *in fine* de la LOTUP, publicar aquesta resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Benidorm, 26 de febrer de 2021.— La regidora delegada d'Urbanisme: Lourdes Caselles Domench.

Segundo

Durante la tramitación urbanística del Plan de reforma interior se deberán tener en cuenta las siguientes observaciones.

1. Durante la tramitación urbanística del PRI se estudiará por el Área de Ingeniería del Ayuntamiento de Benidorm las posibles mejoras en la red de pluviales del área en la que se localiza el Hotel Primavera Park que minoren la incidencia del riesgo de inundación en la zona definiéndose para ello un área de actuación coherente para, en su caso, establecer en el correspondiente convenio urbanístico una cláusula que recoja la obligación de la ejecución a costa de la parcela hotelera de dichas mejoras.

2. Respecto al artículo 40.5 de la LOTUP, el estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, aunque no sería estrictamente necesarios ya que están profusamente recogidos en la mecánica establecida en la propia modificación puntual del Plan general núm. 01, como queda allí reflejado no suponen ninguna carga económica para las arcas públicas, en la actualización de la misma (mayo 2016) se ha incorporado dicho informe y aplicado sus indicaciones. Es por ello que la documentación del borrador del PRI deberá adaptarse a este documento. Se emitirá informe de la Asistencia Técnica Económica Municipal en la fase urbanística de exposición pública e informes del PRI.

3. Se ha emitido informe del Área de Arquitectura de fecha 8 de febrero del 2021 de supervisión del anteproyecto aportado como borrador del PRI (art. 50.1 de la LOTUP), del que se deberá dar traslado al promotor junto con la resolución.

4. Para la fase urbanística se emitirá informe por el Área de Topografía Municipal sobre el índice dotacional.

Tercero

De conformidad con lo previsto en el artículo 51.7 de la LOTUP, contra la presente resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe 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; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Cuarto

De conformidad con lo previsto en el artículo 51.7 *in fine* de la LOTUP, el informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Quinto

Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación, incluyendo esta resolución en la documentación de planeamiento urbanístico.

Sexto

De conformidad con lo previsto en el artículo 51.7 *in fine* de la LOTUP, publicar esta resolución en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Benidorm, 26 de febrero de 2021.— La concejal delegada de Urbanismo: Lourdes Caselles Domench.