

Ajuntament de Benidorm

Informació pública de l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic del Pla de reforma interior de l'Hotel Poseidón Playa, situat a l'avinguda de Racharell, número 1. [2021/1221]

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 núm. 4712/2017 de data 6 de novembre de 2017, es procedeix 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 Poseidón Playa, situat en Avinguda Rajadell, núm. 1. L'informe ambiental i territorial estratègic es troba inserit en la pàgina web: www.benidorm.org.

A iniciativa de la mercantil Hoteles Devesa, SLU, amb CIF núm. B-03067584 s'ha presentat en data 3 de juliol de 2019 (REGING-7838) sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica del Pla de reforma interior de millora i ampliació de l'Hotel Poseidón Playa situat en avinguda Rajadell, núm. 1, 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 312 habitacions de l'hotel actual a un increment de $68+220=288$ de nova planta (conjunt de 600 en total), en aplicació de la segona 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 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).

Vist l'acord de la Comissió d'Avaluació Ambiental Estratègica de Plans i Programes en la seua sessió de data 22 de desembre de 2020, l'informe emés per l'arquitecte municipal, i ponent de la Comissió d'Avaluació Ambiental i Territorial Estratègica de Plans i Programes, de data 2 de juny de 2020, en el qual s'analitza el document inicial estratègic de l'Hotel Poseidón Playa; vist l'informe emés per l'arquitecte municipal de data 1 de desembre de 2020 respecte de l'avantprojecte on s'analitza la justificació detallada de l'augment d'edificabilitat, 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 produeix 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 segona actualització de la modificació puntual del Pla general núm. 01 «Incentivació hotelera» (maig 2016), del PGMO 1990, a l'Hotel Poseidón Playa situat en l'avinguda Rajadell, núm. 1, 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.

Segon

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

Ayuntamiento de Benidorm

Información pública de la aprobación del informe ambiental y territorial estratégico del Plan de reforma interior del Hotel Poseidón Playa, sito en la avenida de Racharell, número 1. [2021/1221]

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 4712/2017 de fecha 6 de noviembre de 2017, 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 Poseidón Playa, sito en avenida Racharell, núm. 1. El informe ambiental y territorial estratégico se halla inserto en la página web: www.benidorm.org.

A iniciativa de la mercantil Hoteles Devesa, SLU, con CIF núm. B-03067584 se ha presentado en fecha 3 de julio de 2019 (REGING-7838) solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan de reforma interior de mejora y ampliación del Hotel Poseidón Playa sito en avenida Racharell, núm. 1, 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 312 habitaciones del hotel actual a un incremento de $68+220=288$ de nueva planta (conjunto de 600 en total), 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 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).

Visto el acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas en su sesión de fecha 22 de diciembre de 2020, el informe emitido por el arquitecto municipal, y ponente de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas, de fecha 2 de junio de 2020, en el que se analiza el documento inicial estratégico del Hotel Poseidón Playa; visto el informe emitido por el arquitecto municipal de fecha 1 de diciembre de 2020 respecto del anteproyecto donde se analiza la justificación pormenorizada del aumento de edificabilidad, 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 Poseidón Playa sito en la avenida Racharell, núm. 1, 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.

Segundo

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

1. Durant la tramitació urbanística del PRI haurà d'incorporar-se a la seua documentació integrant un estudi d'integració paisatgística en el qual es justifique que l'aprovació del PRI no tindrà efectes negatius sobre el paisatge circumdant, i si escau, es definisquen les mesures preventives o correctores necessàries per a això, tot això d'acord amb el que indica l'apartat A.3.3, Documentació tècnica necessària de la modificació puntual del Pla general núm. 01 «Incentivació hotelera» (actualització febrer 2015) i en l'article 40 de la LOTUP, per a la seua total integració, donada la particularitat del seu *skyline*, introduint nous materials en la rehabilitació que contribuirà a la seua millora.

2. 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 Poseidón Playa 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.

3. Respecte a l'article 40.5 de la LOTUP, l'estudi de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica, encara que no seria estrictament necessari, 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 de la mateixa (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. Per això s'emetrà informe de l'Assistència Tècnica Municipal en la fase urbanística d'exposició pública i informes del PRI.

4. L'avantprojecte presentat (21.10.2020 / REGING-12082), s'entén com un document de suport del document inicial estratègic (inici de la tramitació del PRI). La supervisió d'aquesta documentació no suposa l'eliminació de la sol·licitud de llicència d'obres, una vegada aprovat definitivament el PRI, en la qual s'incorporarà el compliment del projecte a la normativa urbanística d'aplicació d'eixe moment.

5. S'obtindrà llicència de modificació de finques per a l'agrupació de les parcel·les on se situen els hotels Poseidón Playa (objecte del present PRI) i Playas de Benidorm (actualment en tramitació la sol·licitud de llicència d'obra expedient 66/2020), per a tractar el conjunt com una unitat.

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, 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; la qual cosa no és inconvenient perquè puguem 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 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 publicació.

Cinqué

Notificar aquesta resolució als interessats que apareguen en l'expedient ambiental d'aquesta actuació, incloent 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, 5 de febrer de 2021.– L'alcalde: Antonio Pérez Pérez.

1. Durante la tramitación urbanística del PRI deberá incorporarse a su documentación integrante un estudio de integración paisajística en el que se justifique que la aprobación del PRI no tendrá efectos negativos sobre el paisaje circundante, y en su caso, se definan las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para ello, todo ello de acuerdo con lo indicado en el apartado A.3.3, Documentación técnica necesaria de la modificación puntual del Plan general núm. 01 «Incentivación hotelera» (Actualización febrero 2015) y en el artículo 40 de la LOTUP, para su total integración, dada la particularidad de su *skyline*, introduciendo nuevos materiales en la rehabilitación que contribuirá a su mejora.

2. 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 Poseidón Playa 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.

3. 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. Por ello se emitirá informe de la Asistencia Técnica Municipal en la fase urbanística de exposición pública e informes del PRI.

4. El anteproyecto presentado (21.10.2020 / REGING-12082), se entiende como un documento de apoyo del documento inicial estratégico (inicio de la tramitación del PRI). La supervisión de esta documentación no supone la eliminación de la solicitud de licencia de obras, una vez aprobado definitivamente el PRI, en la que se incorporará el cumplimiento del proyecto a la normativa urbanística de aplicación de ese momento.

5. Se obtendrá licencia de modificación de fincas para la agrupación de las parcelas donde se ubican los hoteles Poseidón Playa (objeto del presente PRI) y Playas de Benidorm (actualmente en tramitación la solicitud de licencia de obra expediente 66/2020), para tratar el conjunto como una unidad.

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, 5 de febrero de 2021.– El alcalde: Antonio Pérez Pérez.