



Ref: Alcaldía 2019/REGING-14570
Asunto: Informe Ambiental PRI Hotel Benilux

DECRETO

Vistos los informes emitidos por el Ingeniero Técnico en Topografía Municipal de fecha 13 de enero de 2020, el Arquitecto Municipal de fecha 11 de junio de 2020 y la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos Municipal de fecha 12 de junio de 2020, así como el acuerdo adoptado por la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 11 de junio de 2020, en la que se acuerda: EMITIR INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL HOTEL "HOTEL BENILUX", SITO EN AVENIDA PANAMA Nº 5-, del siguiente tenor literal:

"INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Título: Plan de Reforma Interior (PRI)
para la aplicación de la 2ª actualización de la Modificación Nº 01 "Incentivación Hotelera" (MAYO 2016) del PGMO 1990, en el Hotel "Benilux Park".

Promotor: Ayuntamiento de Benidorm.

Autoridad Sustantiva: Ayuntamiento de Benidorm.

Órgano Ambiental/Territorial: Ayuntamiento de Benidorm.

Interesado: "MARACAIBO, S.A."

Localización: Benidorm (Alicante)

Nº. Expte. PL-10/2019

Antecedentes, objeto y justificación:

A iniciativa de la mercantil "MARACAIBO, S.A" con CIF Nº A-03028321 se ha presentado en fecha 23 de diciembre de 2019 (REGING-14570) instancia, a fin de iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, del Plan de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	16-06-2020 11:51:36
FIRMA POR DELEGACIÓN MARIN NAVARRO FRANCISCA	16-06-2020 11:57:12





Reforma Interior de mejora y ampliación del hotel “BENILUX PARK” sito en Avenida de Panamá Nº5 en Benidorm, para proceder a la elevación de la categoría de la instalación a 4 estrellas, ampliando el tamaño de las habitaciones hasta un máximo de 10,00 metros útiles por habitación, pasando de 216 habitaciones del hotel actual a 199, con una disminución de 23, y un incremento aproximado de aprovechamiento de 676,80 m2u, en aplicación de la 2ª actualización de la Modificación Nº 01 “Incentivación Hotelera” (MAYO 2016) del PGMO 1990 (BOP nº 170 de 05-09-17), 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 Comunidad 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.

Tras la entrada en vigor de la Ley 10/2015 de 20 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat Valenciana, que establece que el órgano ambiental y territorial será el Ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de evaluación ambiental, en los tres supuestos del artículo 115 de la Ley, y constituida la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, como órgano colegiado dependiente de la Concejalía de Urbanismo, se acordó en la sesión ordinaria celebrada el pasado 28 de febrero de 2019, el inicio del expediente de evaluación ambiental, por el procedimiento simplificado, al no tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, a la vista de los informes emitidos por el Ingeniero Técnico en Topografía Municipal de 18 de diciembre de 2019, y Arquitecto Municipal de 10 de enero de 2020, y de la Asistencia Medioambiental Municipal - “Vielca Ingenieros S.A.” de 14-05-2020/REGING-4523.

Nos encontramos con un instrumento de planeamiento que debe ser objeto de evaluación ambiental. De conformidad con el artículo 48.c) de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial es el que realiza el análisis técnico del expediente y formula la declaración ambiental y territorial estratégica. Este órgano es el Ayuntamiento en el supuesto primero del apartado c) del artículo 48 de la LOTUP, según redacción dada por el artículo 115 de la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, que establece:

“1.- En los instrumentos de planeamiento urbanístico que se afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definitiva en la presente ley.”

Planeamiento vigente:

El planeamiento vigente consiste en un Plan General, aprobado definitivamente el 26 de noviembre de 1990 por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	16-06-2020 11:51:36
FIRMA POR DELEGACIÓN MARIN NAVARRO FRANCISCA	16-06-2020 11:57:12

Transportes de 26 de noviembre de 1990 (BOP nº 279 de 05-10-1990). Dicho planeamiento no fue sometido en su totalidad a evaluación ambiental.

Normativa aplicable:

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 Comunidad Valenciana (artículo 45 y ss).

El Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 21.1 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

Procedimiento:

La Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas, como órgano colegiado dependiente de la Concejalía de Urbanismo fue constituida por Decreto del Alcalde Nº 491/2016 de 28 de enero de 2016, en el mismo se regula las atribuciones, composición y funcionamiento de la misma.

En la sesión de la Comisión de Evaluación Ambiental celebrada el pasado 28 de febrero de 2019, en su punto "2.8." del orden del día, a la vista del informe emitido por el Arquitecto Municipal y ponente de la misma se acordó el inicio del expediente de evaluación ambiental de referencia, por el procedimiento simplificado al no tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Evacuados los informes preceptivos, el expediente se eleva a resolución de la próxima Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas Municipal, a fin de la emisión de informe ambiental favorable, y posterior tramitación reglamentaria de conformidad con lo establecido 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 Comunidad Valenciana que establece:

"7. La resolución del informe ambiental y territorial estratégico emitida en el procedimiento simplificado se comunicará al órgano promotor y al órgano sustantivo, a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan o programa conforme al capítulo siguiente de esta ley o a la legislación sectorial correspondiente. 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,

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	16-06-2020 11:51:36
FIRMA POR DELEGACIÓN MARIN NAVARRO FRANCISCA	16-06-2020 11:57:12



sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

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 Comunitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa.”

Consultas:

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de 11 de junio de 2020, en sus apartados “UNDÉCIMO” y “DUODÉCIMO”, concluye:

“UNDECIMO. Respecto a los organismos supra sectoriales, en la EATE tramitada con anterioridad se justificó el cumplimiento de las condiciones ambientales y otros riegos naturales en el ámbito o elementos naturales o patrimoniales a contemplar, como se justifica en el informe adjunto de 30/01/2020 de la Asistencia Técnica Municipal para su evaluación, con las siguientes conclusiones:

a. Corroborar la no afección de las normativas sectoriales

b. Al no tratarse de edificación de nueva planta no son de aplicación las previsiones del Art.20 del PATRICOVA, salvo que la ampliación las contemple, incorporándose a las ordenanzas del PRI.

c. No obstante, en la tramitación Urbanística del PRI se estudiará por el Ayuntamiento las mejoras en la red de pluviales susceptibles de ser mejoradas, definiéndose un área de actuación coherente, y en su caso establecimiento en el Convenio Urbanístico de una cláusula que recogiese esta obligación a cargo de la parcela hotelera.

DUODECIMO. En cuanto a la tramitación y respecto al artículo 51.1 de la LOTUP, que remite al 49.1. respecto a las consultas previas, hay que estar a lo dispuesto en el 49 bis.3. b., introducido en la modificación de la LOTUP (1/2019), ya que:

3.No será necesario efectuar la consulta previa en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique.

b) Cuando se trate de instrumentos de planeamiento de desarrollo parcial del planeamiento general que puedan ser promovidos por los particulares

c) Cuando concurren graves razones de interés público que lo justifiquen.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	16-06-2020 11:51:36
FIRMA POR DELEGACIÓN MARIN NAVARRO FRANCISCA	16-06-2020 11:57:12

En el caso de los PRI hoteleros en suelo urbano, han puesto de manifiesto los informes de viabilidad y sostenibilidad económica, la escasa repercusión tanto sobre el incremento poblacional, como la necesidad de refuerzo de infraestructuras, habiendo quedado demostrado que el aumento de eficiencia en las redes de servicios urbanos es superior a los aumentos de las demandas de recursos (agua, electricidad, conectividad etc.), una fortaleza demostrada del modelo urbano de Benidorm, derivando a la fase urbanística las mejoras que se van introduciendo respecto al riesgo de inundación, clave en la resiliencia urbana ante el cambio climático.”

Órgano competente:

El órgano competente (órgano ambiental y territorial) en el Ayuntamiento de Benidorm para emitir el informe Ambiental y Territorial Estratégico a que se refiere el artículo 51.2.b) de la Ley 5/2015, de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), es el Alcalde-Presidente, conforme a la cláusula residual conferida en el artículo 124.4.ñ de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en concordancia con lo que establece el artículo 48.c) de la LOTUP, en su redacción dada por el artículo 115 de la Ley 10/2015 de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, que lo atribuye al ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de evaluación ambiental.

Análisis Ambiental:

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 11 de junio 2020, en relación al Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan de Reforma Interior de referencia, en el que se analizan los objetivos de la planificación y la descripción de la problemática sobre la que se actúa, del que se extrae lo siguiente:

Se acompaña del pertinente Documento Inicial Estratégico, como determina el Art.50.1 de la LOTUP en sus primeros tres apartados: a), b) y c):

1. OBJETIVOS. Renovación y ampliación de la instalación mejorando su categoría. Incremento del suelo dotacional.
2. ALCANCE, AMBITO Y ALTERNATIVAS. Mejora y renovación urbana, en una instalación hotelera, pero dentro de una estrategia de rehabilitación urbana integral contenida en la 2ª ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL Nº01 INCENTIVACION HOTELERA (MAYO 2016). La alternativa de no realizar la actuación es desfavorable para el medio ambiente.
3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN. Una vez tramitado ambiental y urbanísticamente, mediante las pertinentes autorizaciones administrativas, proceder

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	16-06-2020 11:51:36
FIRMA POR DELEGACIÓN MARIN NAVARRO FRANCISCA	16-06-2020 11:57:12

a realizar las obras necesarias y las cesiones dotacionales, recogidas en el pertinente convenio urbanístico con el Ayuntamiento.

Respecto al análisis ambiental y territorial como determina el Art.50.1 de la LOTUP en sus tres últimos apartados: d), e) f):

1. DIAGNOSTICO DEL MEDIO AMBIENTE. En esta parte del casco urbano construido con la tipología de edificación abierta no existen problemas medio-ambientales importantes, salvo los dimanantes de la edad de la edificación promedio que se acerca al medio siglo de antigüedad, y la degradación de la imagen urbana de los zócalos comerciales, problemática sobre la que se pretende incidir con esta actuación. No existen riesgos naturales específicos que le afecten. No existe riesgo de inundación, teniendo en cuenta los Art.20 y 24 del PATRICOVA.
2. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL CAMBIO CLIMATICO. Todos los efectos serán favorables ya que el incremento del suelo dotacional es básico para mejorar las condiciones del entorno urbano, en especial de un área de densidad media-baja, como se ha desarrollado profusamente en la 2ª ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL Nº01 INCENTIVACION HOTELERA (MAYO 2016).
3. INCARDINACION EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA CV. El documento es plenamente coherente con la D3, D24, D36, D51, D65, D78 además de recoger las directrices generales para el Área Funcional de la Marina Baixa. La vigente 2ª ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL Nº01 INCENTIVACION HOTELERA (MAYO 2016) integra la aplicación del Decreto Hotelero 75/2015, no existiendo afección a otros instrumentos de rango jerárquico superior, se adapta a lo que determina el PATIVEL.

Respecto al análisis ambiental y territorial como determina el Art.50.2 de la LOTUP en sus primeros cuatro apartados: a), b), c) y d):

1. MOTIVACION DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO, dada la mínima, pero favorable afección al medio ambiente, al tratarse de un ámbito de suelo urbano consolidado.
2. EL RESUMEN DE MOTIVOS DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA es mejor la alternativa de actuar mediante PRI que no actuar, permitiendo el envejecimiento y la obsolescencia de la planta hotelera, o actuar sin PRI, que no permitiría renovar la instalación o ampliarla con menor tamaño, y además se perdería el interés público de la actuación, el incremento del suelo dotacional.
3. MEDIDAS PARA COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. Se contienen profusamente desarrollados en la 2ª ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL Nº01 INCENTIVACION HOTELERA (MAYO 2016).
4. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN. El Ayuntamiento con la tramitación del Plan y el Convenio a él aparejado, en los diferentes hitos de la disciplina urbanística, con las autorizaciones de licencia ambiental y de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	16-06-2020 11:51:36
FIRMA POR DELEGACIÓN MARIN NAVARRO FRANCISCA	16-06-2020 11:57:12



edificación, velará por el cumplimiento y aplicación de sus determinaciones, y de manera indirecta con la aplicación de CTE, se implementarán las Directrices Europeas en materia de ahorro y eficiencia energéticas.

Respecto al paisaje, se justificó ampliamente en la Mod 01, y de desarrollará acompañando al documento definitivo del PRI, de un estudio de integración paisajística en la tramitación urbanística, que justificará la no afección al paisaje urbano de Benidorm y su total integración, dada la particularidad de su "skyline", y que, con esta actuación, introduciendo nuevos materiales en la rehabilitación que contribuirá a su mejora.

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 Nº 01, como queda allí reflejado no suponen ninguna carga económica para las arcas públicas, en la actualización de la misma (MAYO 2.016) 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.

Resumen ANEXOS VII y VIII DE LA LOTUP:

1. No es un Plan para establecer un marco para otros proyectos o actividades
2. No es un Plan que influya en otros planes.
3. Promueve el desarrollo sostenible al aumentar las dotaciones públicas.
4. Se trata de una modificación menor de un Plan Urbanístico de carácter pormenorizado.
5. No tendrá repercusión sobre aspectos medioambientales su aplicación.
6. Las características medioambientales de la zona de ordenación no se verán alteradas Será irrelevante su impacto en el cambio climático durante la vigencia del mismo
7. No tendrá implicación alguna sobre espacios naturales o especies protegidas.
8. El cumplimiento de la legislación vigente con el PRI cumplirá con los objetivos de las normativas medioambientales, como pudieran ser los contenidos en la Ley 7/2015.
9. Serán irrelevantes los efectos sobre el medio ambiente, el modelo territorial, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular, la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores.
10. No tendrá incidencia la actuación en el modelo territorial y sobre las determinaciones específicas para la zona en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	16-06-2020 11:51:36
FIRMA POR DELEGACIÓN MARIN NAVARRO FRANCISCA	16-06-2020 11:57:12



11. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio de la aplicación del plan incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo, se recogen en Art. 36, 63 y anexo IV (LOTUP) cuyo cumplimiento se recogerá en el PRI.
12. Los motivos de la selección de las alternativas contempladas se encuentran en la Memoria Justificativa del Documento Inicial Estratégico.
13. Se informará como determina el artículo 56.3 de la LOTUP cuatrienalmente de la aplicación del PRI, al tratarse de un Plan Municipal.

Respecto a los organismos supra sectoriales, en la EATE tramitada con anterioridad se justificó el cumplimiento de las condiciones ambientales y otros riesgos naturales en el ámbito o elementos naturales o patrimoniales a contemplar, como se justifica en el informe adjunto de 30/01/2020 de la Asistencia Técnica Municipal para su evaluación, con las siguientes conclusiones:

- a) Corroborar la no afección de las normativas sectoriales
- b) Al no tratarse de edificación de nueva planta no son de aplicación las previsiones del Art.20 del PATRICOVA, salvo que la ampliación las contemple, incorporándose a las ordenanzas del PRI.
- c) No obstante, en la tramitación Urbanística del PRI se estudiará por el Ayuntamiento las mejoras en la red de pluviales susceptibles de ser mejoradas, definiéndose un área de actuación coherente, y en su caso establecimiento en el Convenio Urbanístico de una cláusula que recogiese esta obligación a cargo de la parcela hotelera.

CONCLUSION: Se propone elevar a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, el presente expediente de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, según establece el artículo 51 de la LOTUP de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley, el Plan de Reforma Interior de renovación y mejora del hotel "BENILUX PARK" sito Avenida de Panamá Nº5, de Benidorm, ya que no influye en otros planes o programas; 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, habiendo tenido en cuenta las consultas realizadas, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta de Plan no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, emitiendo INFORME AMBIENTAL FAVORABLE.

Resolución:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	16-06-2020 11:51:36
FIRMA POR DELEGACIÓN MARIN NAVARRO FRANCISCA	16-06-2020 11:57:12

“Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, y Ponente de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas, de fecha 11 de junio de 2020, en los que se analiza el DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL HOTEL “BENILUX 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 Nº 01 “INCENTIVACIÓN HOTELERA” (MAYO 2016), del PGMO 1990, en el Hotel “BENILUX PARK” sito en la Avenida Panamá número 5 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 Comunidad 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 consideraciones:

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 nº 01 “Incentivación hotelera” (Actualización Febrero 2015) y en el Artículo 40 de la LOTUP.

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 BENILUX 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.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	16-06-2020 11:51:36
FIRMA POR DELEGACIÓN MARIN NAVARRO FRANCISCA	16-06-2020 11:57:12



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 Nº 01, como queda allí reflejado no suponen ninguna carga económica para las arcas públicas, en la actualización de la misma (MAYO 2.016) 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.

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 Diario Oficial de la Comunidad 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 Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.”

Así lo ha resuelto y firma, en Benidorm a (ver fecha de sello de Libro de Decretos), de todo lo cual como secretario, doy fe.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	16-06-2020 11:51:36
FIRMA POR DELEGACIÓN MARIN NAVARRO FRANCISCA	16-06-2020 11:57:12