



Ref: Planeamiento y gestión (Urbanismo) 2021/GENDEC-773
Asunto: Informe Ambiental PRI Manzana P-28, Urbanización Condal

DECRETO

Vistos el informe emitido por el Arquitecto Municipal, y Ponente de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas, de 29 de abril de 2021 y la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos de fecha 3 de mayo de 2021, y el acuerdo adoptado por la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 6 de mayo de 2021, en la que se acuerda: EMITIR INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR EN MANZANA AISLADA P-28 DE LA URBANIZACIÓN CONDAL, SITA EN AVENIDA NICARAGUA Nº 39 , del siguiente tenor literal:

“INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Título: Plan de Reforma Interior (PRI) en manzana aislada P-28 de la Urbanización Condal, sita en Avenida de Nicaragua nº 39.

Promotor: Ayuntamiento de Benidorm.

Autoridad Sustantiva: Ayuntamiento de Benidorm.

Órgano Ambiental/Territorial: Ayuntamiento de Benidorm.

Interesado: “RICARDO RIUS CORTÉS Y MARIA F. ARMESTO, CB.

Localización: Benidorm (Alicante)

Nº. Expte. PL-5/2020

Antecedentes, objeto y justificación:

A iniciativa de D^a. Mercedes Ríus Armesto en representación de RICARDO RIUS CORTÉS Y MARÍA F. ARMESTO, CB con CIF Nº E-53627352 se ha presentado en fecha 10 de junio de 2020 (REGING-5568) instancia, a fin de iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, del Plan de Reforma Interior en manzana aislada P-28, Urbanización Condal, sita en Avenida de Nicaragua nº 39, para dar solución a diversas cuestiones de índole urbanística que se arrastran desde la aprobación del PGMO 1990 y el ulterior desarrollo del PAI PP 6/1 “Xixo”, así como

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	07-05-2021 09:09:47
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	07-05-2021 12:13:07



la posterior construcción de dos edificaciones destinadas a uso turístico no adecuadas a la zonificación vigente.

El PRI tiene como ámbito la propia parcela, a efectos de analizar y establecer nuevas determinaciones urbanísticas, resumidas en los siguientes objetivos:

1. Resolver las discrepancias graficas documentales ya que la parcela está en parte calificada como suelo urbano VU y parte como zona verde, Espacio Libres, Parque, clave L/P en la cartografía del PGMO Benidorm.
2. Existen dos edificaciones de Viviendas, con licencia de obras y licencia de ocupación. Una está en la parte de VU y la otra en L/P.
3. El Pleno del Ayuntamiento de Benidorm de 29/3/1999, aprobó el PAI del sector 6/1 "Xixo" estimando la alegación de M^a Filomena Armesto Fiñana que modificaba los límites del sector y por consiguiente de la zona verde basándose en un error material del Plan General, pero nunca se trasladó al PGMO, aunque sí se consideró al conceder la licencia de la segunda vivienda.
4. El resultado es un conjunto de contradicciones que afectan al tipo de suelo, a las construcciones y a los usos que albergan, En la actualidad dispone de autorización de la Generalitat para su explotación como viviendas turísticas, VT, lo que está sujeto a plazo por lo señalado en el punto anterior. Para mantener este uso es imprescindible que las construcciones estén en suelo apto para ellas, que los usos sean los permitidos y el conjunto cumpla los parámetros urbanísticos exigibles.

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 18 de febrero de 2021, 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 del los informes emitidos por el Ingeniero Técnico en Topografía Municipal de 17 de junio de 2020 y 15 de diciembre de 2020, el Arquitecto Municipal del Área de Planeamiento de 9 de febrero de 2021, y la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos de 15 de febrero de 2021. En dicha sesión se acuerda la solicitud de informes a la Asistencia Técnica Medioambiental externa, VIELCA INGENIEROS, S.A. a los efectos de la emisión de informe sobre posibles efectos en el medio ambiente y el territorio.

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

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	07-05-2021 09:09:47
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	07-05-2021 12:13:07

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 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 18 de febrero de 2021, en su punto “2.1.” del orden del día, a la vista del informe emitido *in voce* 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

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	07-05-2021 09:09:47
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	07-05-2021 12:13:07

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, 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 29 de abril de de 2021, en sus apartados “UNDÉCIMO” y “DUODÉCIMO”, concluye:

“UNDECIMO. No se precisa, por otro lado, la aportación de los estudios previstos en el artículo 34 de la LOTUP atendido el concreto y limitado alcance del PRI, que no altera ningún elemento de ordenación estructural de los previstos en el Plan General vigente. No hay organismos supra sectoriales que pudiesen verse afectados, y tampoco existen otros riesgos naturales en el ámbito o elementos naturales o patrimoniales a contemplar, como se analizará por la Asistencia Técnica Municipal para su evaluación, encontrándose en cuanto a la inundabilidad la parcela se encuentra en un área sin riesgo de inundación. Se emitió informe favorable el 23 de Septiembre, (2020/REGING-10.458), que advierte que deberán consensuarse en fase urbanística con el Área de Ingeniería medidas de minoración del riesgo de incendios (masa arbolada Parque de Xixo) y mejoras en la red de pluviales.

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***

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	07-05-2021 09:09:47
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	07-05-2021 12:13:07

parcial del planeamiento general que puedan ser promovidos por los particulares.

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

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.).”

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 29 de abril de 2021, 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. Resolución de discrepancias de menor escala en la ordenación pormenorizada. Incremento del suelo dotacional.
2. ALCANCE, AMBITO Y ALTERNATIVAS. Mejora y renovación urbana, dentro de una estrategia de rehabilitación urbana integral contenida en la Agenda Urbana de consecución de Objetivos de Sostenibilidad (ODS). 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 a realizar las obras necesarias y las cesiones dotacionales, recogidas en el pertinente convenio urbanístico con el Ayuntamiento.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	07-05-2021 09:09:47
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	07-05-2021 12:13:07

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 de la ciudad 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. 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 baja
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, 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 edificación, o actuar sin PRI, que además 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 para los PRIs hoteleros 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 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, es innecesario un estudio de integración paisajística, en la medida en que el contenido del PRI no altera ningún parámetro con incidencia en el paisaje, ya que afecta exclusivamente a edificabilidad en planta sótano materializada de manera análoga a lo planteado en el PRI comercial de Avenida del Mediterráneo, o lo que ocurrirá en un futuro con los cambios de uso previstos en la Mod 22.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	07-05-2021 09:09:47
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	07-05-2021 12:13:07

Respecto al Artículo 40.5 de la LOTUP, el estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, por la pequeña entidad de la actuación no supondrán ninguna carga económica para las arcas públicas, por lo que se emitirá informe de la Asistencia Técnica Municipal en la fase urbanística de exposición pública e informes del PRI, analizándose en dicha fase la aplicación del Art.77 de la LOTUP.

Resumen ANEXOS VII y VIII DE LA LOTUP:

- a) No es un Plan para establecer un marco para otros proyectos o actividades
- b) No es un Plan que influya en otros planes.
- c) Promueve el desarrollo sostenible al aumentar las dotaciones públicas.
- d) Se trata de una modificación menor de un Plan Urbanístico de carácter pormenorizado.
- e) No tendrá repercusión sobre aspectos medioambientales su aplicación.
- f) 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
- g) No tendrá implicación alguna sobre espacios naturales o especies protegidas.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Los motivos de la selección de las alternativas contempladas se encuentran en la Memoria Justificativa del Documento Inicial Estratégico.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	07-05-2021 09:09:47
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	07-05-2021 12:13:07

m) 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, cf. “Consultas” ut supra.

CONCLUSION: Se propone elevar a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, el presente expediente de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativo a Plan de Reforma Interior en manzana aislada P-28, Urbanización Condal, sita en Avenida de Nicaragua nº 39, según establece el artículo 51 de la LOTUP de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley, 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 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:

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 29 de abril de 2021, y el aportado por la asistencia técnica externa ambiental -“VIELCA INGENIEROS, S.A.”- el 24-09-2020 (REGING-10458) fechado septiembre 2020, en los que se analiza el DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PRI “MANZANA AISLADA P-28 DE LA URBANIZACIÓN CONDAL”, y el informe jurídico aportado por la Técnico superior en Asuntos Jurídicos de 3 de mayo de 2021 respecto al procedimiento administrativo, 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) Interior en manzana aislada P-28 de la Urbanización Condal, sita en Avenida de Nicaragua nº 39, 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

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	07-05-2021 09:09:47
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	07-05-2021 12:13:07

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. 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 la “Manzana Aislada P-28, Urbanización Condal” 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 del interesado de dichas mejoras.

2. En los sucesivos documentos a presentar durante la tramitación urbanística del PRI se deberán detallar las medidas encaminadas a minimizar el riesgo de incendios forestales.

3. Respecto al Artículo 40.5 de la LOTUP, el estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, por la pequeña entidad de la actuación no supondrán ninguna carga económica para las arcas públicas, por lo que se emitirá informe de la Asistencia Técnica Municipal en la fase urbanística de exposición pública e informes del PRI, analizándose en dicha fase la aplicación del Art.77 de la LOTUP.

4. Se emitió informe favorable el 23 de Septiembre, (2020/REGING-10.458), que advierte que deberán consensuarse en fase urbanística con el Área de Ingeniería medidas de minoración del riesgo de incendios (masa arbolada Parque de Xixo) y mejoras en la red de pluviales.

5. Para del establecimiento de la nueva edificabilidad destinada al pequeño incremento de las instalaciones turísticas, que requerirán el equilibrio dotacional de un ámbito espacial homogéneo (urbanizaciones históricas colindantes de viviendas unifamiliares) para la comprobación del cálculo del estándar dotacional existente, a tal fin el artículo 63.3 de la LOTUP establece que en las modificaciones de los planes, como norma general, la ordenación modificada cumplirá o mantendrá los estándares urbanísticos de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación, o al ámbito del análisis que se defina a este fin. En fase urbanística se validará por el Área de Topografía Municipal.

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

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	07-05-2021 09:09:47
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	07-05-2021 12:13:07

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	07-05-2021 09:09:47
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	07-05-2021 12:13:07