

Ajuntament de Benidorm

Informació pública de l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic del Pla de reforma interior en l'illa de cases aïllada P-28, Urbanització Condal, situada a l'avinguda de Nicaragua, número 39. [2021/5696]

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 en compliment 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 en illa de cases aïllada P-28, Urbanització Condal, situada en avinguda Nicaragua, núm. 39. L'informe ambiental i territorial estratègic es troba inserit en la pàgina web: www.benidorm.org.

A iniciativa de Mercedes Rius Armesto en representació de Ricardo Rius Cortés i María F. Armesto, CB, amb CIF núm. E-53627352 s'ha presentat en data 10 de juny de 2020 (REGING-5568) instància, a fi d'iniciar el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica, del Pla de reforma interior en illa de cases aïllada P-28, Urbanització Condal, situada en avinguda de Nicaragua, núm. 39, per a donar solució a diverses qüestions d'índole urbanística que s'arrossegueu des de l'aprovació del PGMO 1990 i l'ulterior desenvolupament del PAI PP 6/1 «Xixo», així com la posterior construcció de dues edificacions destinades a ús turístic no adequades a la zonificació vigent.

Vist l'informe emés per l'arquitecte municipal, i ponent de la Comissió d'Avaluació Ambiental i Territorial Estratègica de Plans i Programes, de data 29 d'abril de 2021, l'aportat per l'assistència tècnica externa ambiental Vielca Ingenieros, SA el 24.09.2020 (REGING-10458) datat setembre 2020, en els quals s'analiza el document inicial estratègic del PRI en illa de cases aïllada P-28 de la Urbanització Condal, i l'informe jurídic aportat pel tècnic superior en assumptes jurídics de 3 de maig de 2021, respecte al procediment administratiu, 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, l'Alcaldia, mitjançant el Decret núm. 1853/2021 de data 07.05.2021, resol:

Primer

Emetre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica Pla de reforma interior (PRI) en illa de cases aïllada P-28 de la Urbanització Condal, situada en avinguda de Nicaragua, núm. 39, 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), i correspon continuar la tramitació conforme amb el 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:

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'illa de cases aïllada P-28, Urbanització Condal, 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 reculli l'obligació de l'execució a costa de l'interessat d'aquestes millores.

Ayuntamiento de Benidorm

Información pública de la aprobación del informe ambiental y territorial estratégico del Plan de reforma interior en la manzana aislada P-28, Urbanización Condal, sita en la avenida de Nicaragua, número 39. [2021/5696]

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 en cumplimiento 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 en manzana aislada P-28, Urbanización Condal, sita en avenida Nicaragua, núm. 39. El informe ambiental y territorial estratégico se halla inserto en la página web: www.benidorm.org.

A iniciativa de Mercedes Rius Armesto en representació de Ricardo Rius Cortés y María F. Armesto, CB con CIF núm. 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, núm. 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 la posterior construcción de dos edificaciones destinadas a uso turístico no adecuadas a la zonificación vigente.

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, el aportado por la asistencia técnica externa ambiental Vielca Ingenieros, SA, 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 el 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, la Alcaldía, mediante Decreto núm. 1853/2021 de fecha 07.05.2021, resuelve:

Primero

Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica Plan de reforma interior (PRI) en manzana aislada P-28 de la Urbanización Condal, sita en avenida de Nicaragua, núm. 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 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. 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 els successius documents a presentar durant la tramitació urbanística del PRI s'hauran de detallar les mesures encaminades a minimitzar el risc d'incendis forestals.

3. Respecte a l'article 40.5 de la LOTUP, l'estudi de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica, per la xicoteta entitat de l'actuació no suposaran cap càrrega econòmica per a les arques públiques, per la qual cosa s'emetrà informe de l'Assistència Tècnica Municipal en la fase urbanística d'exposició pública i informes del PRI, analitzant-se en aquesta fase l'aplicació de l'article 77 de la LOTUP.

4. Es va emetre informe favorable el 23 de setembre, (2020/REGING-10.458), que adverteix que hauran de consensuar-se en fase urbanística amb l'Àrea d'Enginyeria mesures de minoració del risc d'incendis (massa arbrada Parc de Xixo) i millores en la xarxa de pluvials.

5. Per a l'establiment de la nova edificabilitat destinada al xicotet increment de les instal·lacions turístiques, que requeriran l'equilibri dotacional d'un àmbit espacial homogeni (urbanitzacions històriques confrontants d'habitatges unifamiliars) per a la comprovació del càlcul de l'estàndard dotacional existent, a tal fi l'article 63.3 de la LOTUP estableix que en les modificacions dels plans, com a norma general, l'ordenació modificada complirà o mantindrà els estàndards urbanístics de l'ordenació vigent, referits a l'àmbit de la modificació, o a l'àmbit de l'anàlisi que es definisca a aquest efecte. En fase urbanística es validarà per l'Àrea de Topografia Municipal.

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 s'hi pot interposar cap recurs, sense perjudici dels que, si escau, ptoquen en via judicial contenciosa administrativa contra la disposició de caràcter general que haguera aprovat el pla o programa, o bé, sense perjudici dels que ptoquen en via administrativa contra de 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, i incloure 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, 19 de maig de 2021.— La regidora delegada d'Urbanisme: Lourdes Caselles Domenech.

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 artículo 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 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, 19 de mayo de 2021.— La concejala-delegada de Urbanismo: Lourdes Caselles Domenech.