

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento que consta de 22 páginas, forma parte de la VERSIÓN FINAL Y ESPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL 1/1 "ENSANCHE DE LEVANTE", DICIEMBRE 2021, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 30 de diciembre de 2021

Benidorm, a 24 de enero de 2022
LA SECRETARIA P.D.



PLAN PARCIAL ENSANCHE DE LEVANTE DE BENIDORM



RESUMEN EJECUTIVO

Diciembre de 2021



INDICE

1.- ¿Qué es el sector ENSANCHE LEVANTE?	3
2.- ¿En qué consiste la iniciativa?	4
3.- Un modelo de ordenación <i>Made in Benidorm</i>	6
4.- Hablemos de números: suelo dotacional público	8
5.- Hablemos de números: suelos lucrativos	10
6.- Red de Espacios Comunes, Infraestructura Verde y Paisaje	13
7.- Indicadores ambientales y sostenibilidad de la ordenación	16
7.- Programa Smart.....	19
8.- ¿Plazos?	20
9.- ¿Qué documentos integran el plan?	21
10.- Proceso participativo y consultas sectoriales	22

1.- ¿Qué es el sector ENSANCHE LEVANTE?

Es un sector de suelo urbanizable programado desde 1990, con una superficie de **575.000 m²**, cuya vocación es constituir la **expansión de Benidorm durante las décadas de 2020 y 2030**.



La gestión de este sector supone, además, la **obtención gratuita** por parte del Ayuntamiento de Benidorm de casi 100.000 m² en otras zonas del municipio, para **sistemas generales y grandes equipamientos**, algunos de los cuales ya están en uso gracias a la capacidad de gestión de la Corporación desde la aprobación del Plan General.



El Plan General atribuye a este sector la **función estratégica** de completar la malla urbana de la zona de Levante de Benidorm, asignando un uso residencial-hotelero con una intensidad media-alta (292.000 metros útiles), garantizando la **sostenibilidad** para las arcas públicas y reforzando un **modelo económico-turístico de calidad** que es la principal fuente de ingresos y empleo de la comarca.

2.- ¿En qué consiste la iniciativa?

Después de varios intentos de desarrollo sin éxito, un grupo de propietarios, unidos en torno a una **Agrupación de Interés Urbanístico**, y en colaboración con el **Ayuntamiento de Benidorm** y sus servicios técnicos, han promovido una propuesta de ordenación de este sector.

El Ayuntamiento, con carácter previo a la propuesta, ha establecido una serie de **bases y criterios** técnicos orientativos, que inspiran la ordenación del sector. Estos criterios tienen como principal objetivo la **ordenación** de un entorno colindante con el casco urbano, que hoy presenta importantes disfunciones (inseguridad, salubridad, degradación paisajística), tomando como referencia varios **ejes**:

- a) Creación de un gran **Parque Central**, un auténtico **Hub Dotacional Global** integrado en la **Infraestructura Verde local**, equilibrando el sistema de parques en la zona de Levante, y facilitando la conexión con los parques de la Sèquia Mare, Rincón de Loix y Serra Gelada.



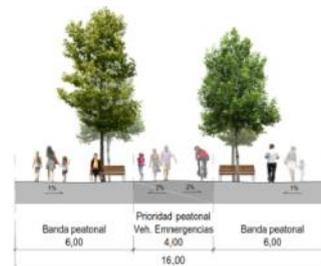
- b) Previsión de nuevos **equipamientos públicos** en la zona de Levante, paliando el déficit existente, y permitiendo la prestación de **nuevos servicios a la ciudadanía**.



- c) Introducción de parámetros de **minimización de riesgos**, facilitando la ejecución de medidas previstas como el encauzamiento del Derramador y la implantación de un **Sistema Integrado de Drenaje Urbano Sostenible**, que reducirá de forma considerable los efectos de las escorrentías generadas en episodios de lluvia particularmente intensos.



- d) Adopción de una filosofía de **Green Smart City**, de modo que la ordenación y la edificación sean coherentes con las medidas vigentes para hacer frente a los efectos del cambio climático, consolidando el **modelo Benidorm**, hoy paradigma de la sostenibilidad y ecoeficiencia urbanas.



La ordenación es gran apuesta por la **movilidad sostenible**, apoyada en una malla peatonal singular, y se complementa con la previsión de plantación de **casi 10.000 árboles**, cumpliendo una triple **función ecológica, paisajística y climática**.



Todo ello unido a una **ordenanza exigente** en materia de consumo de recursos energéticos y emisiones de CO², en la línea de los municipios más exigentes en esta materia.

- e) La edificación prevista sigue el modelo existente en la zona de Levante de Benidorm, manteniendo **la filosofía de edificación esbelta, en altura**, tan característico de este municipio, referente internacional como modelo de transición ecológica de las ciudades.



3.- Un modelo de ordenación *Made in Benidorm*

La ordenación propuesta en este Plan Parcial sigue los criterios orientadores fijados por el **Ayuntamiento de Benidorm**.

Un gran **parque central**, **dos barrios** residenciales turísticos de edificación en altura que lo abrazan, una importante **mall peatonal** exclusiva y un gran **bulevar-corredor ecológico** en el Derramador, son sus grandes características.

Un **diseño clásico-moderno** en el que las alineaciones siguen una trama coherente y racional de ensanche urbanístico, apoyada en **ejes terciarios** donde la ubicación de los locales comerciales es obligada en las fachadas a calles con aceras de grandes dimensiones, conformando espacios amables para la relación entre usuarios.



La racionalidad del ensanche se complementa con una **edificación en altura**, en bloque aislado, con libertad de movimiento dentro de la parcela, si bien la ordenanza sugiere su vinculación a la fachada litoral, armonizando el entorno y **sky line** del municipio.



www.skylinedeespana.com

Uno de los **elementos singulares** de la ordenación es, precisamente, un **elemento horizontal**. El gran **parque público central** forma parte de un gran **Hub Dotacional**. Este espacio viene a equilibrar el término municipal, que en la zona de Levante requiere de un elemento de características.



4.- Hablemos de números: suelo dotacional público

Si el sector tiene **575.000 m²**, la ordenación del Plan Parcial propone que el **65%** se destine a **suelo dotacional público**, y el restante **35%** a **suelos lucrativos** de uso residencial, turístico y terciario.

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL POR USOS LUCRATIVOS Y DOTACIONALES	
SUPERFICIE LUCRATIVA TOTAL	35,80%
SUPERFICIE ZONAS RESIDENCIAL Y TURISTICA	32,57%
SUPERFICIE ZONA TERCIARIA EXCLUSIVA	3,23%
SUPERFICIE ZONAS VERDES	17,17%
SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	16,80%
SUPERFICIE PEATONAL	10,43%
SUPERFICIE CARRIL BICI	3,35%
SUPERFICIE CALZADA TRÁFICO RODADO	11,02%
SUPERFICIE APARCAMIENTO PÚBLICO EN CALZADA	5,43%

El **suelo dotacional público** del sector está en torno a los **370.000 m²**, y si le unimos **más** de **90.000 m²** de **sistemas generales externos**, vemos que esta iniciativa permitirá obtener para la comunidad, gratuitamente, unos **460.000 m²** de **nuevas dotaciones públicas**.



EQUIPAMIENTOS	SUPERFICIE
DOTACIONAL MÚLTIPLE - QM	49.039,13
INFRAESTRUCTURA - SERVICIOS URBANOS - QI	26.161,10
PQI	6.566,60
EDUCATIVO - CULTURAL - QE	13.917,30
TOTAL EQUIPAMIENTOS	95.684,13

ZONAS VERDES	SUPERFICIE
PARQUE - VP	61.629,04
JARDINES - VJ	12.818,18
ESPACIO LIBRE PEATONAL-RELACIÓN (ANEJO IV, III.3.3.5	23.343,89
TOTAL ZONAS VERDES	97.791,11

VÍA PECUARIA	5.779,91
---------------------	-----------------

COMUNICACIONES	SUPERFICIE
RED VIARIA PRIMARIA	89.463,63
RED VIARIA SECUNDARIA	82.746,42
TOTAL COMUNICACIONES	172.210,05

La superficie de **zonas verdes públicas** se acerca a los **100.000 m²**, de los que más de **60.000 m²** (10 campos de fútbol) se ubican en el **gran parque central**, **13.000 m²** en el **bulevar del Derramador**, que integran en su superficie la vía pecuaria Colada de Soria, además de un nuevo trazado para el cauce externo al sector, y finalmente **más de 23.000 m²** como espacios libres de relación.

Abril 2021

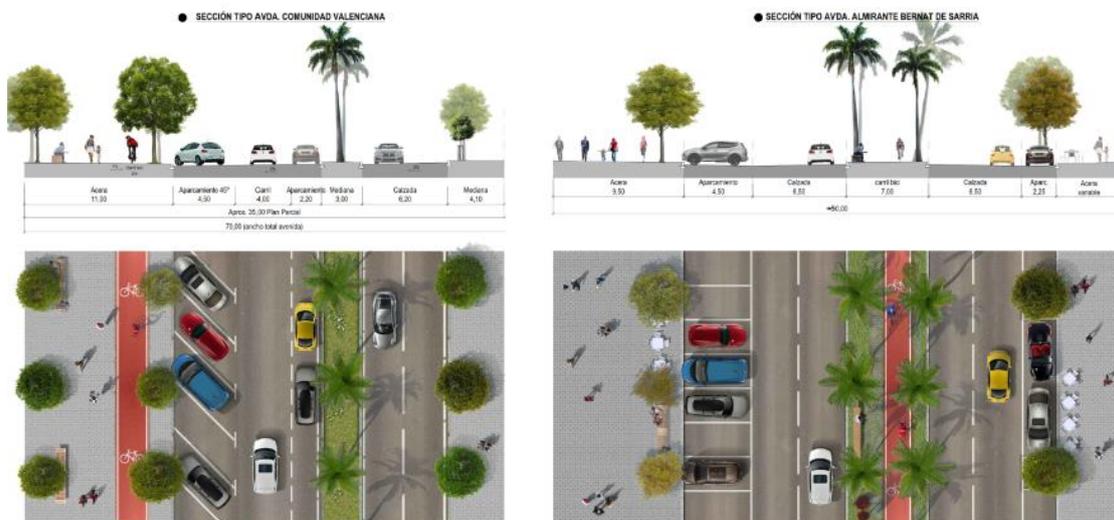
Los **equipamientos públicos** representan casi **100.000 m²**, de los que casi **14.000 m²** se vinculan a **uso docente**, y aproximadamente **75.000 m²** se destinan a **equipamientos múltiples** en el **Hub Dotacional Central**. Pueden albergar **usos de diferentes tipos** (recreativos, asistenciales, sanitarios, culturales) y, además, el más cercano al bulevar del Derramador, está diseñado para poder ejecutar, en su caso, un parque inundable que minimice, aún más, los eventuales riesgos generados en episodios de lluvias particularmente intensas.



Parque Inundable de la Playa de San Juan (Alicante)

La **red viaria** tiene una superficie de **172.000 m²**, de los que casi **60.000 m²** son exclusivamente **peatonales**. Se ha destinado a espacio para el **peatón y el ciclista más del 45%**, mientras que el resto se vincula al transporte público y el vehículo privado, además de las preceptivas plazas de aparcamiento.

RED VIARIA - CV	SUPERFICIE
CALZADAS	62.741,28
APARCAMIENTOS EN VÍA PÚBLICA	30.943,50
ACERA PEATÓN	59.417,27
CARRIL BICI	19.108,00
TOTAL RED VIARIA - CV	172.210,05



5.- Hablemos de números: suelos lucrativos

El Plan Parcial respeta fielmente las determinaciones del Plan General de Benidorm, tal como indican las bases y criterios municipales. La **edificabilidad global** prevista es de **292.600 m²u**, de los que **123.111 m²u** serán de **uso terciario hotelero**, **98.159 m²u** para uso residencial libre, **42.068 m²u** para unas **viviendas de protección pública en régimen de alquiler**, **22.239 m²u** en **locales terciarios en planta baja**, vinculados al peatón, y **7.020 m²u** de **uso terciario en manzana exclusiva**.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SECTOR

USOS	M2U
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	98.159,99
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP	42.068,57
EDIFICABILIDAD TERCIARIA ALOJAMIENTO TEMPORAL ART 111	123.111,45
EDIFICABILIDAD TERCIARIA COMERCIAL EN MANZANA EXCLUSIVA	7.020,38
EDIFICABILIDAD TERCIARIA COMERCIAL EN MANZANAS EA	22.239,62
EDIFICABILIDAD TOTAL	292.600,00

La **superficie** de suelo ocupado por estos **usos lucrativos** apenas supera los **200.000 m²**, y en la zona de uso residencial y terciario hotelero, la edificación está limitada por una **ocupación del 30%**, siendo obligatorio que al menos el **50%** de la parcela tenga la consideración de **suelo permeable**, no sellado.

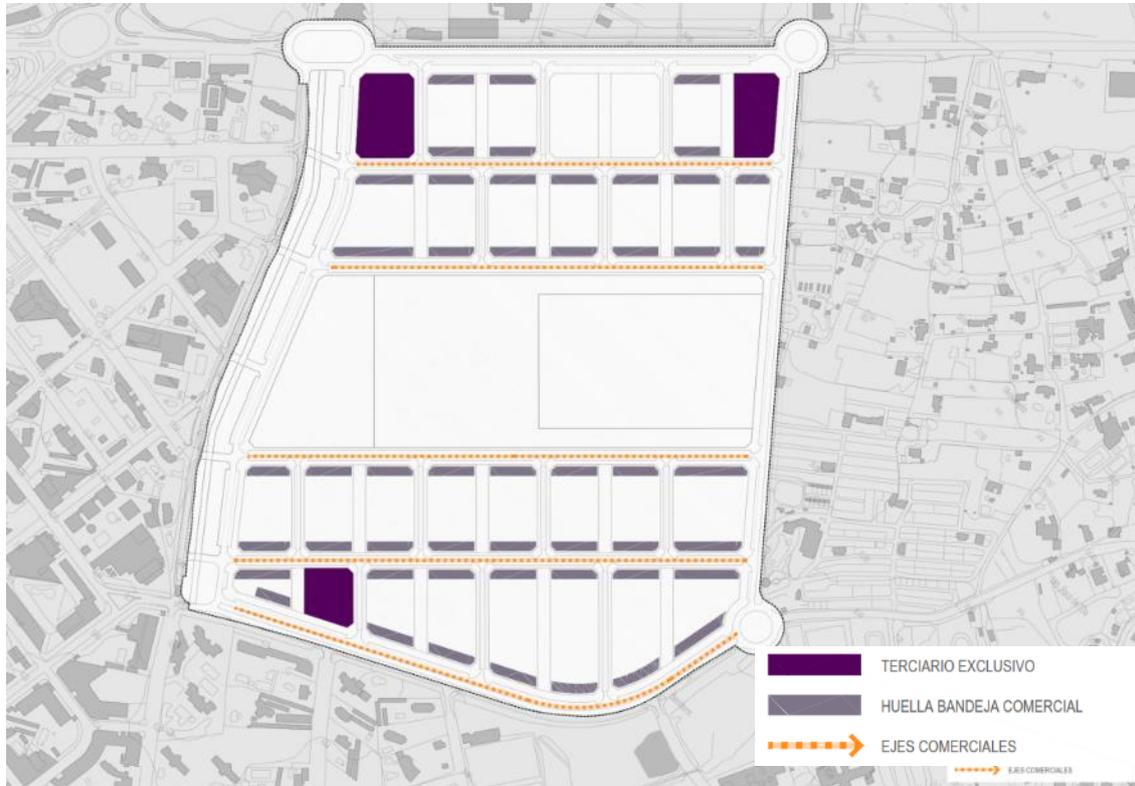
Esto quiere decir que realmente **ocupado por la edificación** no habrá más de **60.000 m²**, lo que supone aproximadamente un poco más **10% de la superficie total del sector**.



El Plan contempla como regla general una **altura mínima** de la edificación residencial-turística de **20 plantas**, y de 2 plantas para los usos terciarios exclusivos, ubicados en el corredor de la Avenida de la Comunitat Valenciana. Su regulación concreta se remite, a efectos prácticos, a la normativa del Plan General vigente.

En cuanto a intensidades, los **escenarios** proponen un entorno de **2.200 viviendas**, y **entre 15 y 20 complejos de alojamiento temporal** en sus diferentes versiones.

La estrategia de **usos terciarios comerciales** ha consistido en emular el carácter comercial de las calles de la zona de Levante de Benidorm, disponiendo por tanto unos **ejes comerciales** en los que es obligado vincular la edificación a la implantación de locales comerciales y asimilados, para así garantizar el **modelo de ciudad compacta y compleja** característico del municipio.



PLAN GENERAL DE BENIDORM				SECTOR PP 1/1 'ENSANCHE LEVANTE'				
REDES DOTACIONALES								
ZONAS	TIPO	CLAVE		SECUNDARIA		ESTRUCTURAL		
			%	IF	IF	COMPUTABLE	%	NO COMPUTABLE
VIVARO	RVAV		20,63%	172,20 m ²			0,00%	
BEVIVARA				19,106 m ²				
CHRLBICI				59,47 m ²				
ACERAS PAVON				30,594 m ²				
ZONA PARCHAMENTO				62,74 m ²				
CAZARA								
EQUIPAMIENTO	EQ							
EDUCATIVO	SED		2,40%	13,97 m ²				
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	SID		4,55%	26,161 m ²				
DOTACION MULTIPLE	SGM		8,92%	49,038 m ²				
INFRAESTRUCTURAS RED PRIMARIA-ENCAUZAMIENTO	POI						1,14%	6,567 m ²
PARKES Y JARDINES								
PARKING	SOL		10,71%	61,62 m ²				
ZI	SUL		2,28%	12,838 m ²				
ESPACIO LIBRE PATONAL RELACIONADO M. III.3.3	ELR		4,05%	23,34 m ²				
VIA PECUARIA								
TOTAL		80,50%	54,93%	393,119 m ²			2,15%	6,567 m ²

ZONAS	CLAVE	%	SUPERFICIES NETAS		POTENCIAL TECHO	COEFICIENTE CORRECTOR	APROVECHAMIENTO OBJETIVO SECTOR	COEFICIENTE HOMOG. PG	APROVECHAMIENTO HOMOLOGADO PG
			BRUTA	NETA					
RESIDENCIAL LIBRE (EA)	EA-1	13,12%	75,49 m ²	0,723	68.161 m ²	1,0000	68.159 m ²	68.222,39 m ²	
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA (EA)	EA-2	3,65%	20,674 m ²	0,729	42.069 m ²	0,2872	11.896,26 m ²	7.566,69 m ²	
TERCERO HOTELERO ART. 111	TEHn	15,49%	89,131 m ²	0,261	123.111 m ²	1,0000	123.111,45 m ²	78.791,33 m ²	
TERCERO EN ZONAS SA (REPARTO EN SELETO NETO RES Y TERC HOT)	TEHc			0,080	222,0 m ²	0,7925	16.865,45 m ²	10.626,69 m ²	
TERCERO ESPECIFICO	TEHc	3,20%	18,402 m ²	0,023	702 m ²	0,7342	5.155,91 m ²	3.281,79 m ²	
TOTAL		34,44%	203,66 m ²	0,917	292.800 m ²	0,8772	255.911 m ²	163.314,86 m ²	

RESUMEN DE MAGNITUDES GLOBALES		
SUPERFICIE BRUTA SECTOR (SBS)		573.371 m ²
DOMINIO PUBLICO AFECTO (DPA)	A DETERMINAR EN REPARTO	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR (SBS menos viajes carrit)		569.591 m ²
RED PRIMARIA ASOCIADA		62.600 m ²
TOTAL RESERVA DE REPARTO (SBS + DPA - DPA) (a efectos de abicovA1)		682.971 m ²

AT SECTOR		AT HOMOLOGADO	
0,38224		0,24485	

6.- Red de Espacios Comunes, Infraestructura Verde y Paisaje

La ordenación del sector ha tratado de plasmar la filosofía establecida en las bases y criterios municipales, así como en la más moderna legislación urbanística, procurando un **espacio integrado, conectado y sensible** con el medio natural y las necesidades de la ciudadanía.



La **Red de Espacios Comunes** tiene las siguientes referencias:

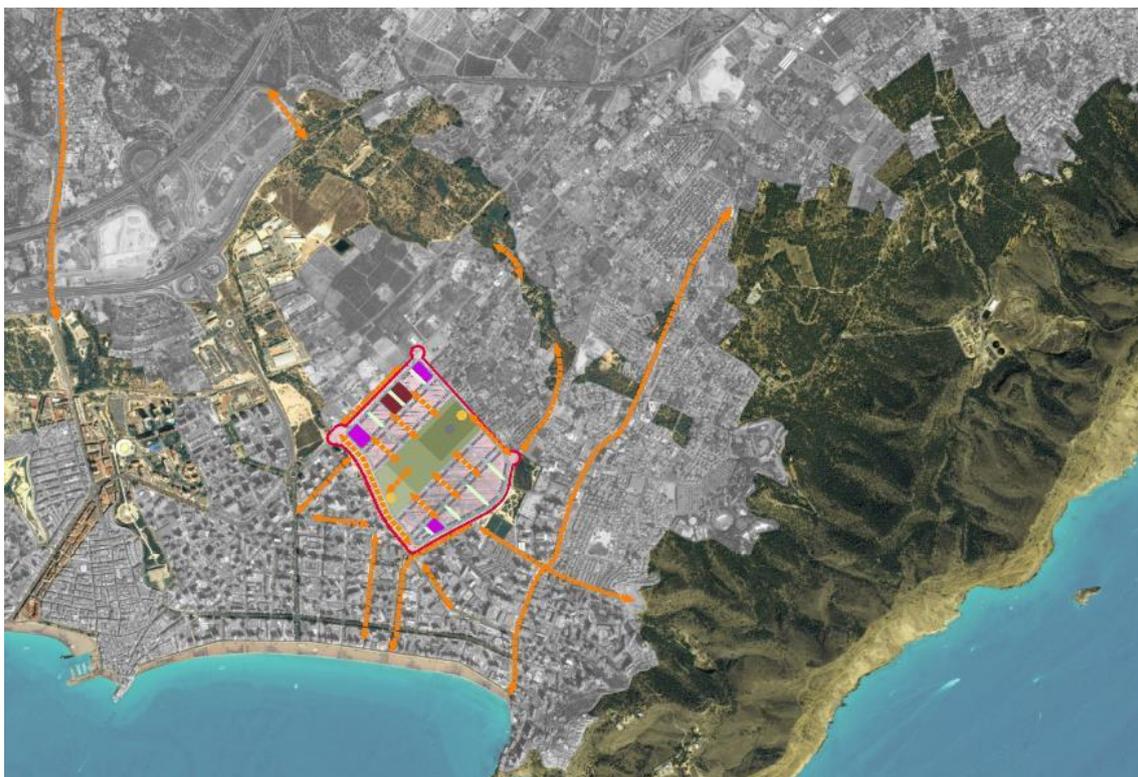
- El **Bulevar del Derramador** como gran eje de conexión funcional y ecológico (integración del cauce exterior, nuevo trazado de la vía pecuaria, corredor verde entre Parque de la Sèquia Mare, Rincón de Loix y Serra Gelada).
- Un gran **Hub Dotacional Central**, integrado por un Parque Público flanqueado por grandes reservas para equipamientos públicos, fácilmente accesible desde cualquier parte del sector y del casco urbano (no más de 5-10 minutos andando).
- Una importante **trama viaria peatonal** conectada con los principales ejes de comunicación que delimitan el sector y lo “cosen” con su entorno urbano inmediato. Esta trama se complementa con una propuesta de elementos de movilidad sostenible



En cuanto a la **Infraestructura Verde local**, el sector se encuentra en una posición estratégica para completar el sistema de espacios libres del casco urbano, utilizando sus principales elementos viarios como **conectores funcionales** (Bulevar Derramador, Avenida Almirall Bernat Sarria) y proponiendo nuevos **hitos verdes** capaces de atender las necesidades futuras de la ciudadanía.



Infraestructura Verde Externa e Interna Plan Parcial Sector Ensanche Levante



Paisajísticamente, la ordenación convierte un espacio abierto degradado en uno nuevo que continúa, completa y mejora el entorno urbano de la zona de Levante de Benidorm, integrándose de forma armónica, y garantizando la **visibilidad** de los principales recursos paisajísticos de Benidorm (Serra Gelada, Sierra Cortina, Puig Campana, Sky Line).



7.- Indicadores ambientales y sostenibilidad de la ordenación

El plan se complementa con un exhaustivo **Estudio Ambiental y Territorial Estratégico**, que ha analizado y justificado las determinaciones establecidas en el Documento de Alcance emitido por el órgano ambiental de la Generalitat el 28 de febrero de 2019.

El estudio concluye que **no se afectan espacios naturales sensibles** y que la ordenación propuesta contribuye a mejorar la calidad del medio ambiente urbano existente. Al tiempo, resuelve acertadamente las medidas de integración del cauce del Derramador, siguiendo para ello las mismas pautas contempladas en el Plan Director aprobado por la Confederación Hidrográfica del Júcar, previstas en el PATRICOVA, y todo ello de forma integrada en un **Sistema Global de Drenaje Urbano Sostenible** que será desarrollado en el futuro Proyecto de Urbanización.

Los principales **indicadores ambientales** del plan son los siguientes:

Indicadores Objetivo Utilización Racional del Suelo	
Decisión	Adecuada y equilibrada distribución porcentual por usos lucrativos y dotacionales propuesta
	Superficie lucrativa total 35,80%
	Superficie zona residencial y turística 32,57%
	Superficie zona terciaria exclusiva 3,23%
	Superficie zonas verdes 17,17%
	Superficie equipamientos públicos 16,80%
	Superficie peatonal 10,43%
	Superficie carril bici 3,35%
	Superficie calzada tráfico rodado 11,02%
	Superficie estacionamiento público en calzada 5,43%

Indicadores Objetivo Utilización Racional del Suelo	
Decisión	Incremento poblacional – techo poblacional.
	Número de viviendas (120 m ² /viv).
	Densidad de viviendas (viv/ha)
Indicador	Incremento poblacional con relación a las proyecciones de población y capacidad de carga. Habitantes equivalentes considerados, turísticos y estables, a razón de 2,5 habitantes por vivienda).
	Número de habitantes permanentes
	Previsión viviendas protegidas (30% sobre viviendas residentes totales) (aprox)
	2.200 viviendas
	38,59
	9.296 habitantes equivalentes
	2.775 habitantes permanentes
	660 viviendas protegidas

Indicadores Objetivo usos sostenible y protección de los recursos hídricos	
Decisión	Demanda de agua potable a corto plazo y disponibilidad de los recursos en cantidad, calidad y origen.
Indicador	Dotación de suministro (l/heq/día)
	Demanda estimada (m ³ /año)
	Derechos de aprovechamiento anual
	Consumo actual anual
	Capacidad de suministro en relación con la demanda estimada por el sector-consumo actual-derecho de aprovechamiento
	202,00
	685.435
	28,0 hm ³
	11,1 hm ³
	Sí

Indicadores Objetivo usos sostenible y protección de los recursos hídricos

Decisión	Incremento y gestión de las aguas residuales	
Indicador	Caudal de servicio (m ³ /día) < caudal de diseño en EDAR (m ³ /día)	La depuradora actual está diseñada para un caudal diario de 62.320 m ³ . Actualmente, una población equivalente de 227.936 aporta un caudal de 37.209 m ³ . Ello implica una capacidad de servicio muy alta y totalmente compatible con las previsiones del Plan Parcial, ya que actualmente trabaja al 59,7% de su capacidad .

Indicadores Objetivo usos sostenible y protección de los recursos hídricos

Decisión	Vertido y/o reutilización de aguas residuales.	
Indicador	Cumplimiento de los parámetros de vertido, como mínimo, según el Modelo de Ordenanzas de Vertido de la EPSAR. Superficie de zona verde autorizadas para riego con aguas depuradas.	Sí, 100% 100% de las zonas verdes

Indicadores Objetivo adecuada gestión de los residuos

Decisión	Gestión municipal de residuos de todo tipo	
Indicador	Volumen de residuos sólidos urbanos (Tn/hab/año) Capacidad de las infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de los residuos generados. Ecoparque tipo A, B o C.	0,721 Sí Sí

Indicadores Objetivo adecuada distribución del impacto acústico por usos

Decisión	Calidad de vida de los ciudadanos	
Indicador	Zonas con niveles sonoros adecuados. Uso sanitario y docente: Leq día 45 dBA, Leq noche < 35 DBA. Uso Residencial: Leq día 55 dBA, Leq noche < 45 DBA. Uso Terciario: Leq día 65 dBA, Leq noche < 55 DBA. Uso industrial y de servicios: Leq día 70 dBA, Leq noche < 60 DBA.	Todas Sí Sí Sí *

Indicadores Objetivo integración de la Infraestructura Verde

Decisión	Infraestructura verde del territorio. Paisaje y sostenibilidad	
Indicador	Superficie de la infraestructura verde, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente. Absorción de CO ₂ anual por las nuevas zonas verdes, arbolado y espacios no edificados Huella ecológica global de la actuación en máximo desarrollo del Plan (relación entre el CO ₂ originado y el absorbido con motivo del desarrollo de las zonas verdes, arbolado y ámbitos no urbanizados en parcelas lucrativas).	Considerada para el cálculo la superficie calificada como PQI (Infraestructuras y Servicios urbanos Red Primaria) 6.566 m ² ; SQI (Infraestructura y Servicios Urbanos Red Secundaria) 26.161 m ² ; SVP (Parque) 61.629 m ² ; SVJ (Jardines) 12.818 m ² y JL-ELRP (espacio de relación peatonal) 23.343 m ² . Además aceras peatonales y carril bici en superficie de aproximadamente 70.000 m ² . Total aprox. 130.517 m² . 90,46 Tn/año -18,69 Tn/año

Indicadores Objetivo movilidad urbana y fomento del transporte público

Decisión	Distribución modal del espacio público. Red Viaria.	
Indicador	% para vehículo privado. % para peatón. % para movilidad ciclista. % para estacionamiento de vehículos Longitud de itinerarios peatonales y ciclistas.	32% (incluyendo transporte público) 45% 6% 17% 16.614 ml

Indicadores Objetivo implantación de equipamientos y dotaciones públicas

Decisión	Mejora en las dotaciones públicas y equipamientos	Son un total de 193.000 m ² de dotaciones, equipamientos y zonas verdes, para un total de 9.296 habitantes equivalentes Total: 20 m²/hab-eq.
Indicador	m ² de dotaciones públicas por nuevo residente.	

Indicadores Objetivo espacios verdes y arbolado

Decisión	Número de árboles por m ² de techo en función a la aplicación de la normativa vigente	El Plan contempla, en base a dicha parámetro, un total de 5.500 árboles, a los que se les ha de sumar lo establecido en su normativa urbanística, donde se contempla la previsión, dentro de cada parcela, de un árbol cada 50 m ² de superficie de solar, lo que ofrece una cantidad adicional de 4.092 árboles en los suelos lucrativos, de manera que el total de árboles del nuevo sector será, en el entorno de más de 9.500 unidades distribuidas en zonas verdes, viario público y parcelas lucrativas.
Indicador	Ratios establecidas por la normativa vigente (art. 36 LOTUP), 1 árbol cada 100 m ² de edificabilidad virtual potencial). Eso supondría un total de 5.218 árboles para la totalidad del sector)	

Indicadores Objetivo distinciones ambientales

Decisión	% de viviendas, espacios de actividad económica con distinción ambiental	
Indicador	Vivienda perfil de calidad	+ 10%
	Comercio Green Commerce	+ 10%
	Negocios BES oficina	+ 10%

Estos indicadores ambientales se complementan con una **Memoria de Sostenibilidad Económica** que analiza diferentes escenarios de desarrollo, y en ellos se observa que los ingresos públicos que genera la actuación son superiores al gasto público que supondrá para el Ayuntamiento de Benidorm el mantenimiento de las instalaciones y la prestación de los servicios a los futuros usuarios del Sector. Una adecuada relación entre intensidad de usos y gastos de urbanización y de explotación permite alcanzar este **resultado positivo**.

7.- Programa Smart

El plan se ha hecho eco de las buenas prácticas llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Benidorm y sus *stakeholders*, y tomando como referencia las líneas de actuación establecidas en la EDUSI, en el Plan DTI y en la Smart Office de Benidorm, propone un **Programa Smart** que se implementará en el futuro Proyecto de Urbanización y en la fase de explotación del Sector.



Algunas de estas **medidas Smart** sugeridas son:

- Implantación de plataformas Smart con estándares normalizados, interoperables con otras plataformas de ciudad, como Turismo Inteligente.
- Implantación de banda ancha en la red de alumbrado público y mobiliario urbano, facilitando la implantación de sensores.
- Previsión de instalaciones para movilidad sostenible con sistemas de información.
- Planificación de programas de itinerarios ciclistas y peatonales con sistemas de información integrados.
- Disposición de paneles de información visible y sistemas de control de tráfico y seguridad ciudadana.
- Puntos de recarga eléctrica para vehículos.
- Propuestas sobre sistemas integrados de aparcamientos.
- Sistema de información de accesos a espacios dotacionales.
- Promoción de mobiliario urbano integrado con energías renovables.
- Previsión de programas de evaluación de la eficiencia energética de espacios libres, equipamientos públicos y edificios privados.
- Red hídrica integrada con la red general y sistemas de monitorización y eficiencia.
- Disposición de sensores de la calidad de las redes de agua potable y saneamiento.
- Estaciones de red de vigilancia ambiental, aptas para la medición de calidad del aire.
- Disposición de medidas para mitigar la contaminación acústica y lumínica.



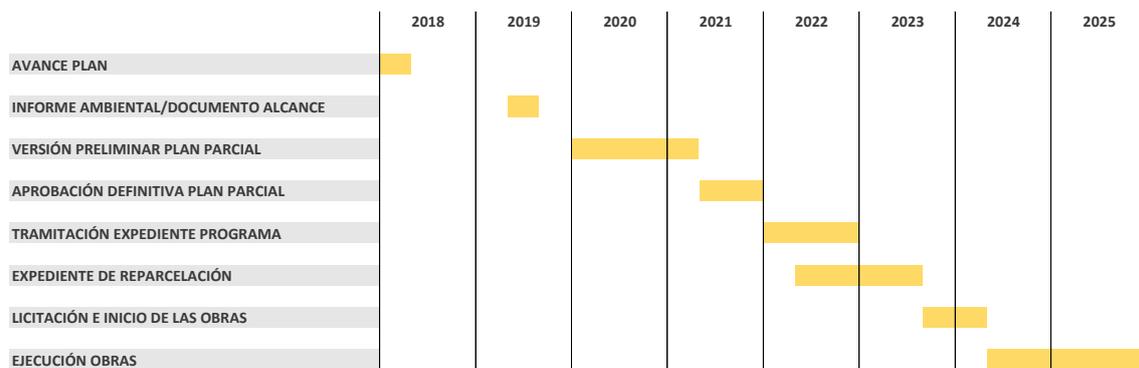
8.- ¿Plazos?

El proceso de transformación de este sector PP 1/1 se inició en 2018, con la solicitud de inicio, y se encuentra ahora en una de sus fases más determinantes, que es **concretar la ordenación** y su alcance.

El **proceso completo** es el siguiente:

- a) Fase de Planeamiento y Ordenación.
- b) Fase de Programación y Gestión.
- c) Fase de Urbanización.
- d) Fase de Edificación de usos lucrativos y públicos.
- e) Fase de entrada en explotación (la ciudadanía usa los recursos públicos y privados del sector).

El plan contempla como **escenario temporal** dedicar una primera fase al proceso administrativo de ordenación, programación y gestión, que podría prolongarse hasta 2022-2023, y que las obras pudieran desarrollarse a partir de 2023-2024 hasta 2026. La edificación se espera pueda empezar a concretarse el último lustro de la década de 2020, y la fase de explotación se consolidaría a lo largo de la década de 2030, complementando así definitivamente la fisonomía de la ciudad de Benidorm.



9.- ¿Qué documentos integran el plan?

El Plan Parcial se ha ajustado a las exigencias requeridas por la legislación urbanística valenciana y el Documento de Alcance emitido por la Generalitat, además de los criterios sugeridos por el Ayuntamiento de Benidorm.

La documentación presentada está formada por la **Propuesta del Plan Parcial**, que se compone de una **Memoria Informativa y Justificativa**, sus **Normas Urbanísticas** y los **planos** de información y ordenación. Además, complementan el plan una serie de **Anexos** que permiten contextualizar mejor sus determinaciones:

1. ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO.
2. ESTUDIO DE DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS.
3. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.
4. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.
5. ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD SOSTENIBLE.
6. ESTUDIO ACÚSTICO.
7. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.
8. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
9. INFORME DE GÉNERO.
10. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.



Y el **equipo redactor** ha sido el siguiente:

Principal:

José Ramón García Pastor. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
Rafael Ballester Cecilia. Abogado urbanista.
Juan Miguel Otxotorena. Arquitecto.

Colaboradores:

David Gran. Ingeniero Civil.
José Manuel Giménez Ferrer. Geógrafo.
Ernesto López de Atalaya Alberola. Abogado urbanista.
José Vicente Sánchez Cabrera. Geógrafo.
José Ramón Lillo Jara. Abogado urbanista.
Desiré Ruiz Pérez. Abogada urbanista.
Beatriz Ortiz Javaloyes. Abogada urbanista.

10.- Proceso participativo y consultas sectoriales.

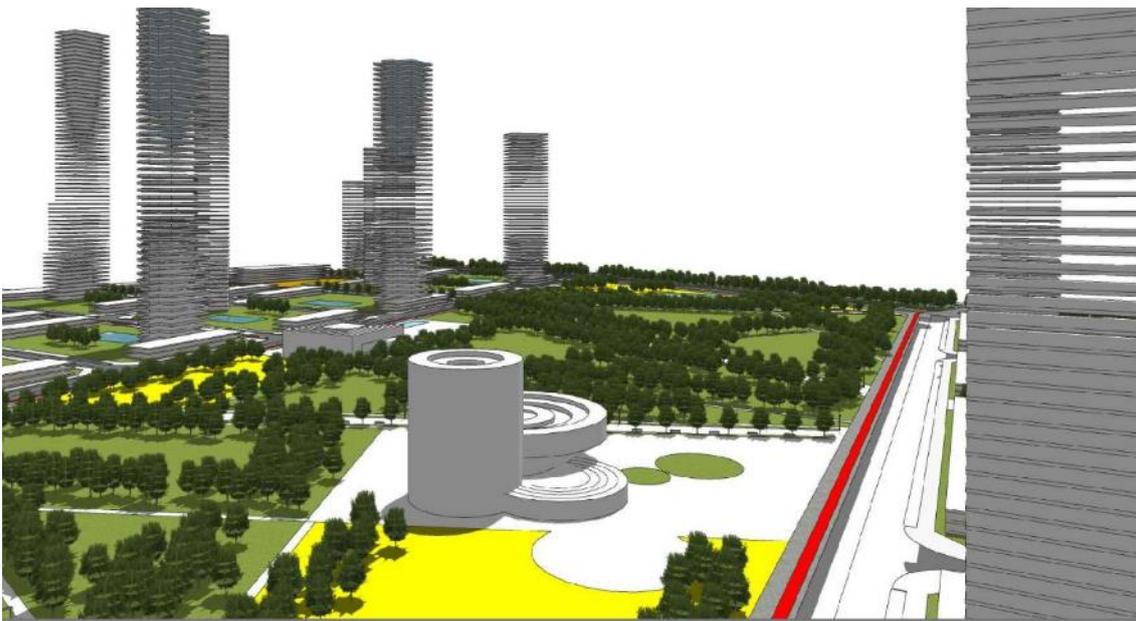
El Plan Parcial ha sido objeto de **consultas sectoriales y participación pública** durante los meses de junio, julio, agosto y septiembre de 2020, así como por segunda vez en agosto y septiembre de 2021.

Se han formulado **diferentes alegaciones de particulares** que han sido evaluadas en la nueva documentación conforme a los criterios técnicos municipales.

En cuanto a los **informes sectoriales**, se ha obtenido el **pronunciamiento favorable** de los órganos competentes en materia de **recursos hídricos, inundabilidad, saneamiento, sanidad, comercio, turismo, agricultura, ordenación del territorio, movilidad, obras públicas, telecomunicaciones, suministro de energía eléctrica, urbanismo e igualdad**.

Durante todo este proceso, se está poniendo un especial interés en **confirmar la funcionalidad** de los **principales elementos dotacionales públicos del sector** (zonas verdes, equipamientos, sistema de movilidad, malla viaria y peatonal).

También es relevante la aportación de **sugerencias** que puedan realizarse para cualificar el perfil del **Hub Dotacional Central** (Parque Central y equipamientos públicos que lo flanquean), a fin de determinar su mejor **programa de usos** tanto en las Normas Urbanísticas como en el futuro Proyecto de Urbanización.



Tras la presentación de la versión definitiva, se procederá a solicitar **la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica** al órgano ambiental autonómico.

Rafael Ballester Cecilia
Abogado Urbanista



Fdo.-José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos

