

Ajuntament de Benidorm

Informe ambiental i territorial estratègic del Pla de reforma interior en illa A de la unitat d'execució 1 del sòl urbà de ponent del Pla general municipal d'ordenació.
[2022/4158]

En compliment del que es disposa en l'article 51.7 de la Llei 5/2015, de 25 de juliol, de la generalitat d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, i del Decret de l'Alcaldia núm. 4712/2017, de data 6 de novembre de 2017, es procedeix a la publicació de la resolució d'informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica del pla de reforma interior en illa de cases A de la unitat d'execució 1, del sòl urbà ponent del PGMO. L'informe ambiental i territorial estratègic es troba inserit en la pàgina web: www.benidorm.org.

«A iniciativa de la mercantil Villaviñas, SL, amb CIF núm. B-03457462, s'ha presentat en data 17 de febrer de 2020 (REGING-1841) instància, a fi d'iniciar el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica, del Pla de reforma interior en illa de cases A de la unitat d'execució 1, del sòl urbà ponent del PGMO 1990 per a la creació d'un aprofitament terciari assistencial privat sobre l'element privatiu número 2 de la parcel·la a (illa de cases A-2) del projecte de reparcel·lació aprovat el 25.09.2006, sobre el qual s'autoritza per la resolució de 27.02.2020 (exp. 1325/19) complex immobiliari, amb increment de sostre edificable, previ reequilibri dotacional per l'augment de l'edificabilitat atribuïda tal com estableix l'article 63.3 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP), i l'adquisició de les plusvàlues generades conforme a l'article 77 de la LOTUP.

Consta l'expedient de document inicial estratègic i esborrany del Pla de reforma interior, com determinen els articles 50.1 i 2, 40 i annexos VII i VIII de la LOTUP.

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 9 de juny de 2021, l'informe emés per la tècnica superior en Assumptes Jurídics d'Urbanisme de data 9 de juliol de 2021, i l'aportat per l'assistència tècnica externa ambiental Vielca Ingenieros, SA, el 28.05.2021 (REGING-7685) datat maig 2021, en els quals s'anалitza el Pla de reforma interior-Documents inicials estratègic, esborrany del PRI; estudi d'integració paisatgística i avantprojecte d'edificació—de l'àmbit illa de cases A de la unitat d'actuació número 1 del sòl urbà de ponent, de conformitat amb el que es preveu en els articles 51, 57 i concordants de la LOTUP, i considerant, d'acord amb els criteris dels seus annexos VII i VIII, que la proposta no té incidència significativa en el model territorial vigent en el municipi, no produeix increment significatiu en el consum de recursos; no modifica els objectius de qualitat en relació amb la gestió urbanística pel que, pel seu limitat contingut no té incidència significativa sobre el model territorial vigent en el municipi i que no hi ha afecció mediambiental ni paisatgística en l'alternativa de l'ordenació proposada, per la present, en virtut de les atribucions conferides per la legislació vigent en matèria de règim local, aquesta alcaldia resol:

Primer

Emitre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica Pla de reforma interior (PRI) en l'illa de cases A de la unitat d'execució 1 del sòl urbà ponent del PGMO 1990 per a la creació d'un aprofitament terciari assistencial privat sobre l'element privatiu número 2 de la parcel·la a (illa de cases A-2), per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient, conforme als criteris establits en l'annex VIII de la Llei 5/2015, de 25 de juliol, de la generalitat d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP), corresponent continuar la tramitació conforme al capítol III del títol III del llibre I de la LOTUP, o a la legislació sectorial corresponent.

Ayuntamiento de Benidorm

Informe ambiental y territorial estratégico del Plan de reforma interior en manzana A de la unidad de ejecución 1 del suelo urbano de poniente del Plan general municipal de ordenación. [2022/4158]

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51.7 de la Ley 5/2015, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana y del Decreto de la Alcaldía núm. 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 A de la unidad de ejecución 1, del suelo urbano poniente del PGMO. El informe ambiental y territorial estratégico se halla inserto en la página web: www.benidorm.org.

«A iniciativa de la mercantil Villaviñas, SL, con CIF núm. B-03457462 se ha presentado en fecha 17 de febrero de 2020 (REGING-1841) instancia, a fin de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, del Plan de reforma interior en manzana A de la unidad de ejecución 1, del suelo urbano Poniente del PGMO 1990 para la creación de un aprovechamiento terciario asistencial privado sobre el elemento privativo número 2 de la parcela A (manzana A-2) del Proyecto de reparcelación aprobado el 25.09.2006, sobre el que se autoriza por la Resolución de 27.02.2020 (exp. 1325/19) complejo inmobiliario, con incremento de techo edificable, previo reequilibrio dotacional por el aumento de la edificabilidad atribuida conforme establece el artículo 63.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), y la adquisición de las plusvalías generadas conforme al artículo 77 de la 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.

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 9 de junio de 2021, el informe emitido por la técnico superior en Asuntos Jurídicos de Urbanismo de fecha 9 de julio de 2021, y el aportado por la asistencia técnica externa ambiental -«Vielca Ingenieros, SA»- el 28.05.2021 (REGING-7685) fechado mayo 2021, en los que se analiza el Plan de reforma interior-documento inicial estratégico, borrador del PRI; estudio de integración paisajística y anteproyecto de edificación— del ámbito manzana A de la unidad de actuación número 1 del suelo urbano de poniente, 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 alcaldia 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 A de la unidad de ejecución 1 del suelo urbano poniente del PGMO 1990 para la creación de un aprovechamiento terciario asistencial privado sobre el elemento privativo número 2 de la parcela A (manzana A-2), 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.

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 la possibilitat d'incorporar, si escau, les prescripcions derivades dels informes sectorials favorables del projecte d'urbanització del sòl urbà ponent.

2. Respecte a l'article 40.5 de la LOTUP, l'estudi de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica, per les característiques 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'art.77 de la LOTUP.

3. Per a la fase urbanística s'emetrà informe per l'Àrea de Topografia Municipal sobre l'índex dotacional.

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

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 es pot interposar cap recurs, sense perjudici dels que, si escau, siguen procedents en via judicial contenciosa administrativa davant de la disposició de caràcter general que haguera aprovat el pla o programa, o bé, sense perjudici dels que siguen procedents en via administrativa davant de l'acte, si és procedent, 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 perdre 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 seua publicació.

Cinqué

Notificar aquesta resolució a les persones interessades 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 juliol de 2021.— La regidora delegada d'Urbanisme: Lourdes Caselles Doménech.

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 la posibilidad de incorporar, si procede, las prescripciones derivadas de los informes sectoriales favorables del proyecto de urbanización del suelo urbano poniente.

2. Respecto al artículo 40.5 de la LOTUP, el estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, por las características 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.

3. Para la fase urbanística se emitirá informe por el Área de Topografía Municipal sobre el índice dotacional.

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

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 julio de 2021.— La concejal delegada de Urbanismo: Lourdes Caselles Domenech.