

Ajuntament de Benidorm

Informe ambiental i territorial estratègic del favorable en el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada, corresponent al Pla de Reforma Interior de l'Hotel Deloix, situat en avinguda Doctor Severo Ochoa núm. 34 (expedient PL-13/2022). [2022/10944]

En compliment del que es disposa en l'article 53.7 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, i del Decret de l'Alcaldia núm. 4510/2022 de data 4 de novembre de 2022, la part dispositiva del qual es transcriu:

Primer

Emitre Informe Ambiental i Territorial Estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica Pla de Reforma Interior (PRI) de millora i ampliació de l'hotel «Deloix» situat en Avinguda Doctor Severo Ochoa núm. 34 a Benidorm, per a la renovació, millora i elevació de categoria de l'hotel, en aplicació actualització la 2a actualització de la modificació puntual del Pla general núm. 01 incentivació hotelera (maig 2016), així com la modificació puntual núm. 22 del Pla general «mitjanes superfícies comercials», 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), correspon continuar-ne la tramitació conforme al 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 qüestions:

1. Durant la tramitació urbanística del PRI haurà d'incorporar-se al document definitiu del PRI un estudi d'integració paisatgística que justificarà la no afecció al paisatge urbà de Benidorm i la seua total integració, i si escau, es definisquen les mesures preventives i/o correctores necessàries per a això, donada la particularitat del seu «skyline», i que, amb aquesta actuació, introduint nous materials en la rehabilitació que contribuirà a la seua millora.

2. S'hauran d'incorporar en la tramitació urbanística les actuacions en la xarxa de pluvials a escometre contingudes en l'informe de l'Enginyeria Municipal de 29 de setembre de 2021 que han de ser incorporades a l'esborrany de conveni urbanístic i normes urbanístiques, i establir en el conveni urbanístic una clàusula que reculla aquesta obligació a càrrec de la parcel·la hotelera.

3. Respecte a l'article 40.5 de la LOTUP, l'estudi de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica, encara que no seria estrictament necessaris ja que estan profusament recollits en la mecànica establida en la mateixa modificació puntual del Pla general núm. 01, com queda allí reflectit no suposen cap càrrega econòmica per a les arques públiques, en l'actualització d'aquesta (maig 2016) s'ha incorporat aquest informe i aplicat les seues indicacions. És per això que la documentació de l'esborrany del PRI haurà d'adaptar-se a aquest document. Per això s'emetrà informe de l'Assistència Tècnica Municipal en la fase urbanística d'exposició pública i informes del PRI.

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, en el seu cas, d'aprovació del pla o programa; la qual cosa no és inconvenient perquè puguen 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 seua vigència

Ayuntamiento de Benidorm

Informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, correspondiente al Plan de Reforma Interior del Hotel «DELOIX», sito en Avenida Doctor Severo Ochoa núm. 34 (Expediente PL-13/2022). [2022/10944]

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 53.7 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, y del Decreto de la Alcaldía Núm. 4510/2022 de fecha 4 de noviembre de 2022, cuya parte dispositiva se transcribe:

Primero

Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento Simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica Plan de Reforma Interior (PRI) de mejora y ampliación del hotel «DELOIX» sito en Avenida Doctor Severo Ochoa núm. 34 en Benidorm, para la renovación, mejora y elevación de categoría del hotel, en aplicación actualización la 2ª actualización de la modificación puntual del plan general nº01 incentivación hotelera (mayo 2016), así como la Modificación Puntual núm. 22 del Plan General «Medianas superficies comerciales», 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 cuestiones:

1. Durante la tramitación urbanística del PRI deberá incorporarse al documento definitivo del PRI un Estudio de Integración Paisajística que justificará la no afección al paisaje urbano de Benidorm y su total integración, y en su caso, se definan las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para ello, dada la particularidad de su «skyline», y que, con aquesta actuación, introduciendo nuevos materiales en la rehabilitación que contribuirá a su mejora.

2. Se deberán incorporar en la tramitación Urbanística las actuaciones en la red de pluviales a acometer contenidas en el informe de la Ingeniería Municipal de 29 de septiembre de 2021, debiendo ser incorporadas al borrador de convenio urbanístico y Normas urbanísticas, estableciendo en el Convenio Urbanístico una cláusula que recoja aquesta obligación a cargo de la parcela hotelera.

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 Núm. 1, como queda allí reflejado no suponen ninguna carga económica para las arcas públicas, en la actualización de la misma (mayo 2016) se ha incorporado dicho informe y aplicado sus indicaciones. Es por ello que la documentación del borrador del PRI deberá adaptarse a aquest 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

cia 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 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*.»

La resolució íntegra pot consultar-se en la pàgina web municipal (<https://benidorm.org/es/ayuntamiento/concejalias/urbanismo/administracion-urbanistica/planeamiento-y-gestion/informes-de-evaluacion-ambiental-y-territorial-estrategica-municipal>).

Benidorm, 17 de novembre de 2022.— La regidora delegada d'Urbanisme: Lourdes Caselles Doménech.

ç

cia 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 aquesta resolució a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de aquesta actuación, incluyendo aquesta resolución en la documentación de planeamiento urbanístico.

Sexto

De conformidad con lo previsto en el artículo 51.7 *in fine* de la LOTUP, publicar aquesta resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.»

La resolución íntegra puede consultarse en la página web municipal (<https://benidorm.org/es/ayuntamiento/concejalias/urbanismo/administracion-urbanistica/planeamiento-y-gestion/informes-de-evaluacion-ambiental-y-territorial-estrategica-municipal>).

Benidorm, 17 de noviembre de 2022.— La concejal-delegada de Urbanismo: Lourdes Caselles Doménech.