



Ref: Planeamiento y gestión (Urbanismo) 2022/REGING-14003
Asunto: Informe Ambiental PRI Hotel Deloix

DECRETO

Vistos los informes emitidos y el acuerdo adoptado por la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 28 de Octubre de 2022, en la que se acuerda: EMITIR INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR PARA LA APLICACIÓN DE LA 2ª ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 01 "INCENTIVACIÓN HOTELERA" (MAYO 2016) DEL PGMO 1990, EN EL HOTEL DELOIX, del siguiente tenor literal:

"INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO"

Título: Plan de Reforma Interior (PRI) para la aplicación de la 2ª actualización de la Modificación Nº 01 "Incentivación Hotelera" (MAYO 2016) del PGMO 1990, en el Hotel "Deloix".

Promotor: Ayuntamiento de Benidorm.

Autoridad Sustantiva: Ayuntamiento de Benidorm.

Órgano Ambiental/Territorial: Ayuntamiento de Benidorm.

Interesado: "BENITELMO, S.L."

Localización: Benidorm (Alicante)

Nº. Expte. PL-13/2022

Antecedentes, objeto y justificación:

A iniciativa de la mercantil "BENITELMO, S.L" con CIF Nº B-03313269 se ha presentado en fecha 16-09-2022 (REGING-14003) solicitud para iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Plan de Reforma Interior de mejora y ampliación del hotel "DELOIX" sito en Avenida Doctor Severo Ochoa nº 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 INCENTIVACION HOTELERA (MAYO 2016), a fin de proceder a la elevación de la categoría de la instalación a 4 estrellas superior, ampliando el tamaño de las habitaciones hasta un máximo de 12,50 metros útiles por habitación, manteniendo el número de las 194 habitaciones del hotel actual, y un incremento aproximado de aprovechamiento de 2.425 m²u en habitaciones, y 291 m²u en vestíbulos (1.5 m²u por habitación), cumpliendo los estándares legalmente aplicables y las compensaciones dotacionales por el aumento de la edificabilidad atribuida, con carácter previo al otorgamiento de la preceptiva licencia municipal. Asimismo, se solicita la aplicación de la Modificación Puntual del P.G.M.O. Nº 22

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PÉREZ ANTONIO	04-11-2022 11:24:09
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	04-11-2022 12:44:00

“Medianas Superficies Comerciales” aprobada por el Pleno Municipal el 26-07-2021 (BOP N° 184 de 27-09-2021), que permite en los hoteles el cambio de uso de espacios bajo rasante para utilización comercial, en este caso los 849,65 m²u de salones que exceden del 40% del aprovechamiento destinado a salones, esto es 1.578,24 m²u.

Consta el expediente de Documento Inicial Estratégico, borrador del Plan de Reforma Interior, y Estudio de Integración Paisajística, fechados Septiembre 2022, como determinan los artículos 52.1 y 2, 40 y Anexos VII y VIII del TRLOTUP.

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 N° 491/2016 de 28 de enero de 2016, en el mismo se regula las atribuciones, composición y funcionamiento de la misma. De conformidad con el artículo 48 del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial es el que realiza el análisis técnico del expediente y formula la declaración ambiental y territorial estratégica a la vista de los informes emitidos. Este órgano es el Ayuntamiento en el supuesto del artículo 49.2.a) del TRLOTUP, que establece:

“2. El órgano ambiental será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:

a).- En los instrumentos de planeamiento urbanístico que se afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.”

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 28 de octubre de 2022 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 de los informes municipales emitidos por el Ingeniero Técnico en Topografía Municipal de 23 de septiembre de 2022 y del Arquitecto Municipal de 30 de septiembre de 2022, y la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos de 24 de octubre de 2022; así como el informe emitido por VIELCA INGENIEROS, S.A., adjudicataria del Contrato de Servicios de Asistencia Técnica Externa Ambiental para la redacción, tramitación y ejecución del planeamiento y las obras públicas municipales, presentado el 29-09-2022 (REGING-14699).

Nos encontramos con un instrumento de planeamiento que debe ser objeto de evaluación ambiental. De conformidad con el artículo 48.c) del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial es el que realiza el análisis técnico del expediente y formula la declaración ambiental y territorial estratégica. Este órgano es en este expediente es el Ayuntamiento, de conformidad con el meritado artículo 49.2.a) del TRLOTUP.

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.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PÉREZ ANTONIO	04-11-2022 11:24:09
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	04-11-2022 12:44:00

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 28 de octubre de 2022, en su punto "2.1." del orden del día, a la vista de los informes emitidos, y el informe *in voce* del Arquitecto Municipal responsable del Planeamiento 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, se propone en dicha Comisión resolver el expediente por no haber sido modificados los parámetros urbanísticos del procedimiento ambiental tramitado bajo el anterior expediente PL-4/2016 (DOGV Nº 7994 de 07-03-2017), tramitado asimismo a instancia de la mercantil "BENITELMO, S.L.", del que la mercantil ha solicitado el desistimiento del procedimiento del PRI (PL-5/2021), aceptado por Resolución Nº 4359 de 21 de octubre de 2022 (GENDEC-1847). El Arquitecto Municipal en sus informes de 30-09-22 y de 31-10-22 concluye que el DIE y el borrador del PRI objeto de este informe ambiental es de idéntico contenido al tramitado e informado por los servicios técnicos municipales, no habiendo variado las condiciones medioambientales del ámbito del PRI. A propuesta del Ponente, la Comisión aprueba por unanimidad asimismo la resolución del expediente y la emisión de propuesta de resolución de informe ambiental favorable, para su posterior tramitación reglamentaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 53.7 del Decreto Legislativo 21/2021 de 18 de junio, del Consell de aprobación de Texto Refundido de la Ley 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

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PÉREZ PÉREZ ANTONIO	04-11-2022 11:24:09
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	04-11-2022 12:44:00

procedimiento de aprobación del plan 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 bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan .

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 en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, la parte promotora deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan."

Consultas:

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de 31 de octubre de 2021, en los apartados siguientes, concluye:

"DECIMOTERCERO. En cuanto a la tramitación y respecto al artículo 53.1 del TRLOTUP, que remite al 50.1. respecto a las consultas previas, hay que estar a lo dispuesto en el 51.3. del TRLOTUP, 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 parcial del planeamiento general que puedan ser promovidos por los particulares.

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

"NOVENO. Respecto al paisaje, se justificó ampliamente en la Mod 01, se desarrolla acompañando al documento del PRI, de un estudio de integración paisajística, que justificara la no afección al paisaje urbano de Benidorm y su total integración, dada la particularidad de su "skyline".

"DUODECIMO. Se emitió informe del Área de Ingeniería de 09 de Septiembre de 2.021 analizando es riesgo de inundabilidad a mayor escala que el PATRICOVA, y por tanto de mayor precisión, recogiendo medidas a implementar en la fase urbanística del PRI."

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 53.2.b) del TRLOTUP, 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 49.2 del TRLOTUP que lo atribuye al ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de evaluación ambiental.

Análisis Ambiental:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PÉREZ ANTONIO	04-11-2022 11:24:09
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	04-11-2022 12:44:00

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 31 de octubre de 2022, en relación al Documento Inicial Estratégico, Borrador del PRI, y Estudio de Integración Paisajística del edificio 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.52.1 del TRLOTUP en sus primeros tres apartados: a), b) y c):

1. OBJETIVOS. Renovación y ampliación de la instalación mejorando su categoría. Incremento del suelo dotacional.
2. ALCANCE, AMBITO Y ALTERNATIVAS. Mejora y renovación urbana, en una instalación hotelera, pero dentro de una estrategia de rehabilitación urbana integral contenida en la 2ª ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL N°01 INCENTIVACION HOTELERA (MAYO 2016). 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.

Respecto al análisis ambiental y territorial como determina el art.52.1 del TRLOTUP en sus dos últimos apartados: d) e) y f):

1. DIAGNOSTICO DEL MEDIO AMBIENTE. En esta parte del casco urbano 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, y la degradación de la imagen urbana de los zócalos comerciales, problemática sobre la que se pretende incidir con esta actuación. 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 media-baja, como se ha desarrolló profusamente en la 2ª ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL N°01 INCENTIVACION HOTELERA (MAYO 2016).
3. INCARDINACION EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA CV. El documento es plenamente coherente don la D3, D24, D36, D51, D65, D78 además de recoger las directrices generales para el Área Funcional de la Marina Baixa. La vigente 2ª ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL N°01 INCENTIVACION HOTELERA (MAYO 2016) integra la aplicación del Decreto Hotelero 75/2015, no existiendo afección a otros instrumentos de rango jerárquico superior, se adapta a lo que determina el PATIVEL.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PÉREZ ANTONIO	04-11-2022 11:24:09
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	04-11-2022 12:44:00

Respecto al análisis ambiental y territorial como determina el art.50.2 del TRLOTUP en sus 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 planta hotelera, o actuar sin PRI, que no permitiría renovar la instalación o ampliarla con menor tamaño, y además se 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 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 Artículo 40.5 5 del TRLOTUP, 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 Nº 01, como queda allí reflejado, no suponen ninguna carga económica para las arcas públicas, en la actualización de la misma (MAYO 2.016) se ha incorporado dicho informe y aplicado sus indicaciones. Es por ello que la documentación del borrador del PRI deberá adaptarse a este documento. Por ello se emitirá informe de la Asistencia Técnica Municipal en la fase urbanística de exposición pública e informes del PRI.

Resumen ANEXOS VII y VIII DEL TRLOTUP:

- 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.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PÉREZ ANTONIO	04-11-2022 11:24:09
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	04-11-2022 12:44:00

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, 67 y anexo IV (TRLOTUP) 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.

m) Se informará como determina el artículo 58.2 del TRLOTUP cuatrienalmente de la aplicación del PRI, al tratarse de un Plan Municipal.

CONCLUSION: Se propone elevar a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, el presente expediente de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, según establece el artículo 53 del TRLOTUP de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley, el Plan de Reforma Interior del Hotel " Deloix "" en BENIDORM, 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, habiendo tenido en cuenta las consultas realizadas, 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:

"Vistos los informes emitidos por el Arquitecto Municipal, y Ponente de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas, de fecha 31 de octubre de 2022, el informe emitido por la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos de Urbanismo de fecha 03 de noviembre de 2022 y el informe emitido por VIELCA INGENIEROS, S.A., adjudicataria del *Contrato de Servicios de Asistencia Técnica Externan Ambiental para la redacción, tramitación y ejecución del planeamiento y las obras públicas municipales*, presentado mediante instancia de 29-09-2022/REGING-14699, en los que se analiza el DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL HOTEL "DELOIX" SITO EN LA AVENIDA DOCTOR SEVERO OCHOA Nº 34, y demás documentación, de conformidad con lo previsto en los artículos

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PÉREZ ANTONIO	04-11-2022 11:24:09
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	04-11-2022 12:44:00

53, 61 y concordantes del TRLOTUP, 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) de mejora y ampliación del hotel "DELOIX" sito en Avenida Doctor Severo Ochoa nº 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 INCENTIVACION HOTELERA (MAYO 2016)*, así como la *MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 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 esta 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 esta 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 Nº 01, 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 este 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

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PÉREZ ANTONIO	04-11-2022 11:24:09
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	04-11-2022 12:44:00

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 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 PÉREZ ANTONIO	04-11-2022 11:24:09
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	04-11-2022 12:44:00