



INFORME JURIDICO

EXPEDIENTE Nº	24349/2025
INTERESADO	AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
ASUTO	Inicio procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual Nº 25 -3ª Actualización M.P. Nº 1 Incentivación Hotelera-, artículos 90,91,97,111,112 y 113 de las NNUU y artículos 6,8,18,26,27 y 36 de las OOMM, del P.G.M.O. 1990
REGING/REGSED	PL-7/2025

Vista la documentación obrante en el expediente Nº 24349/2025 incoado a instancia municipal para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual Nº 25 -3ª Actualización M.P. Nº 1 Incentivación Hotelera-, artículos 90,91,97,111,112 y 113 de las NNUU y artículos 6,8,18,26,27 y 36 de las OOMM, del P.G.M.O. 1990, comprensivo de los siguientes documentos e informes técnicos:

- Documento Inicial Estratégico M.P: Nº 25 PGMO. Informe Municipal. Arquitectos Municipales 04-03-2026. (Pendiente de subsanación errores materiales).
- Borrador de la M.P. Nº 15 PGMO Asistencia Técnica. Instancia de 02.03.2026/RGE 9462/2026
- Informe Asistencia Técnica de Sostenibilidad y Viabilidad Económica. Instancia de 04-12-2025/RGE 48153/2025
- Informe Asistencia Técnica sobre posibles efectos sobre el Medio Ambiente. Instancia de 05-03-2026/RGE 10073/2026
- Informe Municipal de Perspectiva de Género, Impacto en la Infancia, Adolescencia y Familia. Arquitecto Municipal de 19-02-2026.
- Informe del Arquitecta Municipal de 11 de marzo de 2026.

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 el 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 –TRLOTUP-, (artículo 45 y sig).

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 22.1 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en el legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En consecuencia, cualquier instrumento de ordenación, por sencillo o inocuo ambientalmente que sea, se encuentra sometido a procedimiento ambiental, y en virtud del



análisis ambiental del documento conforme a los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP estará sometido a procedimiento de evaluación ambiental ordinario (art. 45.1, 52, 53 y 54 a 59 TRLOTUP), o en su defecto, al simplificado (art. 45.2, 52, 53.2.b) y 61 TRLOTUP), todo ello con la finalidad de garantizar un elevado nivel de protección y de promover el desarrollo sostenible. La distinción entre ambos procedimientos en el ámbito material, se articula en función del criterio ecológico general de sujeción, es decir, de los efectos significativos sobre el medio ambiente.

Objeto y justificación de PRI:

Como se extrae de la Memoria del borrador del Plan presentada por la Asistencia Técnica (Contrato de Servicio para la redacción del Borrador de la M.P. Nº 25), a cargo del Arquitecto D. Julio Turmo de Padura en instancia de 02-03-2026/RGE 9462/2026), se redacta el documento a iniciativa del Ayuntamiento de Benidorm a fin de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual Nº 25 -3ª Actualización M.P. Nº 1 Incentivación Hotelera-, artículos 90,91,97,111,112 y 113 de las NNUU y artículos 6,8,18,26,27 y 36 de las OOMM, del P.G.M.O. 1990, modificaciones de la ordenación pormenorizada necesarias para adaptar la normativa del planeamiento urbanístico a la realidad dinámica de la ciudad, como anteriormente se ha realizado en los años 2001, 2015 y 2017 (M.P. Nº 1 y Actualizaciones).

Iniciado el procedimiento por el Ayuntamiento como órgano promotor y sustantivo (ordenación pormenorizada), se ha comprobado que el expediente está compuesto, de conformidad con lo regulado en el artículo 52.1 del TRLOTUP, de un borrador del plan (Modificación Puntual Nº 25 del P.G.M.O.-1990) fechado MARZO-2026, y de un documento sobre el que versará la posterior consulta y que constituye pieza esencial de la evaluación ambiental previa, revistiendo la modalidad de Documento Inicial Estratégico, que contiene contenido valorativo ambiental, en este caso por el procedimiento simplificado, elaborado por el Departamento de Arquitectura y fechado 4 de marzo de 2026.

Procedimiento:

El expediente iniciado por el interesado en instancia del Ayuntamiento, consta de los documentos relacionados ut supra.

Se han emitido los informes preceptivos por la Asistencia Técnica en aplicación del contrato de servicio para la realización de informes de memorias de sostenibilidad y viabilidad económica de instrumentos de planeamiento, informe fechado 04-12-2025/RGE 48153/2025; así como por la Asistencia Técnica sobre posibles efectos sobre el medio ambiente y el territorio, fechado 05-03-3036/RGE 10073/2026).

Obra informe del Arquitecta Municipal de Planeamiento fecha 11 de marzo de 2026, en el que propone elevar a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas Municipal el inicio del expediente de Evaluación Ambiental Estratégica, Simplificada según el art. 53 y concordantes del TRLOTUP, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esa Ley.

En informe de la Arquitecto se hace constar que el inicio del procedimiento se entiende condicionado *“a la subsanación de firme de la DIE por defecto formal.”*

Además deberá subsanarse el Documento Inicial Estratégico elaborado por los Arquitectos Municipales D. Rafael Landete Pascual y Dª. Victoria Modrego Pardo fechado 04-03-2026, debiendo incorporar las siguientes modificaciones de los artículos modificados en el documento “Borrador de la M.P. Nº 25” redactado por D. Julio Turmo de Padura, en calidad Asistencia



Técnica, presentado en instancia de 02-03-2026/RGE 9462/2026 siguientes:

- ARTICULO 113 DE LAS NORMAS URBANISTICAS. Nuevos apartados 4, 5, y 6 (páginas 86-87)
- ARTÍCULO 36 DE LAS ORDENANZAS MUNICIPALES. Nuevos apartados 6 y 7 (páginas 102-103).

De conformidad con el artículo 49.1 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 ¹ en el supuesto primero del artículo 49.2.b) del TRLOTUP, que establece:

“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.”

El órgano ambiental deberá decidir sobre la exigencia de subsanación de la documentación ambiental presentada por el interesado (plazo de diez días ampliable a cinco mas). En caso de incumplimiento se presume el desistimiento de la petición, previa resolución del órgano ambiental (art. 52.4 TRLOTUP); u otras incidencias, en su caso.

Informe ambiental Asistencia Técnica Ambiental:

La elaboración del informe sobre evaluación de los posibles efectos sobre el medio ambiente y el territorio de la Modificación Puntual, está adjudicado, a la fecha, a la empresa “EVREN EVALUACIÓN DE RECURSOS NATURALES, S.L.P.”, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27-12-2024, conforme al contrato de servicio de asistencia técnica externa ambiental para la redacción, tramitación y ejecución del planeamiento y las obras públicas municipales suscrito entre las partes el 02-01-2025.

A tal fin obra en el expediente informe fechado 5 de marzo de 2026 presentado en instancia de 05-03-2026/RGE 10073/2026, en el que concluye la no existencia de efectos ambientales y territoriales significativos como consecuencia de la aprobación de la Modificación Puntual, proponiendo para fases posteriores (urbanística) de la tramitación del PRI se tenga en consideración lo siguiente:

1. *“Se tenga en cuenta las previsiones del artículo 20 del PATRICOVA, en particular las condiciones de adecuación de las edificaciones en zonas de peligrosidad de niveles 3, 4 y 6 recogidas en el Anexo I de su Normativa Urbanística por si fueran de aplicación a los ambientes de los PRIs de desarrollo*
2. *Durante la tramitación urbanística del PRIs de desarrollo que estén afectados por el PATRICOVA se estudiará por el Área de Ingeniería del Ayuntamiento de Benidorm las posibles mejoras en la red de pluviales de las áreas afectadas que minoren la incidencia del riesgo de inundación, 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 de los PRIs afectados dichas mejoras”*

¹ La Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas, como órgano colegiado dependiente de la Concejalía de Urbanismo constituida por Decretos del Alcalde N° 4329/2025 de 23-09-2025 y N° 4396 de 26-09-2025, en el mismo se regula las atribuciones, composición y funcionamiento de la misma.



Consultas:

Asimismo, a la vista de los informes técnicos emitidos, corresponde a la Comisión de Evaluación Ambiental acordar la consulta a otras administraciones públicas afectadas y organismos públicos cuyas competencias o bienes demaniales puedan resultar afectadas por la propuesta conforme a lo regulado en el artículo 48.d) del TRLOTUP; y público interesado conforme a los apartados e) y f) del meritado artículo 48 del TRLOTUP.

En el supuesto de que de los informes se desprenda que no hay administraciones públicas afectadas y público interesado, y que por aplicación de los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP el órgano ambiental considera que el plan no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, y que por lo tanto la tramitación que debe seguir es la simplificada, se remitirá el expediente para su resolución en la próxima sesión de la Comisión Ambiental con la elaboración del informe ambiental y territorial estratégico, y su tramitación reglamentaria (art. 53.7 TRLOTUP).

En su caso, el contenido y condicionantes ambientales y territoriales del informe ambiental y territorial estratégico deberán integrarse en el plan, y tramitarse por el procedimiento simplificado regulado en el artículo 61 del TRLOTUP, que regula la tramitación de planes que no están sujetos a procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

En el supuesto contrario el órgano ambiental someterá al borrador del plan y el documento inicial estratégico, a consultas de las administraciones públicas afectadas y a personas interesadas, conforme y con los efectos que establece el artículo 53.1 del TRLOTUP:

“Artículo 53 Consultas a las administraciones públicas afectadas y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico.

1. El órgano ambiental someterá el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 50.1, apartado b, de este texto refundido y personas interesadas, durante un plazo de treinta días hábiles desde la recepción. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente. Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, se aplicará lo dispuesto en el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. (...)

Conclusión:

Vistos los informes técnicos municipales emitidos por el Departamento de Arquitectura, informes de fechas 04-03-3036 (DIE) y Arquitecta Municipal de Planeamiento de 11-03-3036; así como los emitidos por las asistencias técnicas, considerando que el documento formulado cumple las previsiones legales referidas en este informe, la Técnico que suscribe propone que procede incluir expediente N° 24349/2025 en el orden del día de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas Municipal, y que por el órgano ambiental se acuerde y se refleje en el Acta los siguientes extremos:

PRIMERO: Iniciar la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento SIMPLIFICADO de la Modificación Puntual N° 25 -3ª Actualización M.P. N° 1 Incentivación Hotelera-, artículos 90,91,97,111,112 y 113 de las NNUU y artículos 6,8,18,26,27 y 36 de las OOMM, del P.G.M.O. 1990, formulado por el Ayuntamiento de Benidorm, al no tener efectos significativos sobre el medio ambiente (Anexo VIII TRLOTUP).



SEGUNDO: El inicio del procedimiento ambiental queda condicionado “a la subsanación de firma del DIE por defecto formal.” Conforme al informe de la Arquitecta Municipal de 11-03-2026; así como a la subsanación del Documento Inicial Estratégico elaborado por los Arquitectos Municipales D. Rafael Landete Pascual y D^a. Victoria Modrego Pardo fechado 04-03-2026, debiendo incorporar las siguientes modificaciones de los artículos modificados en el documento “Borrador de la M.P. N^o 25” redactado por D. Julio Turmo de Padura, en calidad Asistencia Técnica, presentado en instancia de 02-03-2026/RGE 9462/2026 siguientes:

- ARTICULO 113 DE LAS NORMAS URBANISTICAS. Nuevos apartados 4, 5, y 6 (páginas 86-87)
- ARTÍCULO 36 DE LAS ORDENANZAS MUNICIPALES. Nuevos apartados 6 y 7 (páginas 102-103).

TERCERO: Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de 11 de marzo de 2026, el borrador del plan y el documento inicial estratégico, debidamente subsanado en los términos del apartado “SEGUNDO” anterior, se someterá a trámite de consultas de las administraciones públicas afectadas y empresas suministradoras o personas interesadas que indique *in voce* la/os técnica/os municipal/es, durante el plazo de treinta días hábiles desde la recepción, de conformidad y con los efectos regulados en los artículos 53.1 del TRLOTUP.

CUARTO: Finalizados los trámites, y a su resulta, elevar nuevamente al órgano ambiental la resolución del informe ambiental y territorial estratégico en el procedimiento simplificado, en el que se deberán contemplar las cuestiones que hayan podido surgir en la Comisión de inicio del procedimiento de evaluación ambiental, y las derivadas de los informes técnicos emitidos.

Lo que informa según mi leal saber y entender, a salvo el mejor criterio fundado en Derecho.

La Técnico Superior en Asuntos Jurídicos –Planeamiento y Gestión,
Mercedes Yáñez Sánchez
(Documento fechado y firmado electrónicamente)