



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE PLANES Y PROGRAMAS, EL DÍA 18 DE MARZO DE 2026

PRESIDENTE:

D. Antonio Pérez Pérez

ASISTENTES:

D.ª Mª Lourdes Caselles Doménech
D.ª Cristina Sax Seva
D. Rafael Landete Pascual
D.ª Victoria Modrego Pardo
D.ª Paula Inés Pérez Alepuz
D.ª Mercedes Yañez Sánchez
D. Juan Miguel Calvo Pérez
D. Juan Carlos Sánchez Galiano
D. Francisco Berenguer Altarejos
D. José Ramon González de Zárate
D. Vicent Ferrer Mas

SECRETARIA:

D.ª Helena Benito Legarra

HORA DE COMIENZO: **8:15 h.**

HORA DE FINALIZACIÓN: **9:00 h.**

Previa convocatoria al efecto, se reunió la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas en la sala de reuniones de la cuarta planta de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia de D. Antonio Pérez Pérez con el siguiente orden del día:

1. Aprobación, en su caso, del Acta de la sesión anterior de 11 de diciembre de 2025.

Queda aprobada por unanimidad.

2. Asuntos para inicio de expediente.

**2.1. N° 53954/2023 (PL-8/2023)
PRI HOTEL "MEDITERRÁNEO" en Avenida Doctor Severo Ochoa 16
Iniciativa: MAVITEL 2000, S.L.**

Se da cuenta por la Secretaria de la Comisión del inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado del Documento Inicial Estratégico, el borrador del Plan de Reforma Interior, el Programa de Actuación Aislada y del Estudio de Integración Paisajística del Plan de Reforma Interior del Hotel "MEDITERRÁNEO" sito en Avenida Doctor Severo Ochoa nº 16, Iniciativa: MAVITEL 2000, S.L.

Informados los asistentes por la Arquitecta Municipal y Ponente de la Comisión D.ª Cristina Sax, a la vista de los informes emitidos, por la Sra. Sax de fecha de 26 de febrero de 2026, por



el Departamento de Topografía y Cartografía de fecha 20 de diciembre de 2023, por las Asistencias Técnicas Municipales de Medio Ambiente fechado Febrero 2026 y Sostenibilidad y Viabilidad Económica fechado Febrero 2026 y por la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos de fecha 12 de marzo de 2026, considerando que el documento formulado por MAVITEL, 2000, S.L.” cumple las previsiones legales para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento SIMPLIFICADO, esta Comisión **ACUERDA**:

PRIMERO: Iniciar la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento SIMPLIFICADO del Documento Inicial Estratégico, el borrador del Plan de Reforma Interior, el Programa de Actuación Aislada y del Estudio de Integración Paisajística del Plan de Reforma Interior del Hotel “MEDITERRÁNEO” sito en Avenida Doctor Severo Ochoa nº 16, formulado por la mercantil MAVITEL 2000, S.L., documentación refundida presentada en instancia de 09-02-2026/RGE 6421/2026, al no tener efectos significativos sobre el medio ambiente (Anexo VIII TRLOTUP).

SEGUNDO: Someter el borrador del plan y el documento inicial estratégico a trámite de consultas de las administraciones públicas afectadas y empresas suministradoras o personas interesadas indicadas *in voce* por la Ponente, durante el plazo de treinta días hábiles desde la recepción, de conformidad y con los efectos regulados en los artículos 53.1 del TRLOTUP., con los efectos legales previstos.

La Arquitecta y Ponente tras informar a los presentes respecto de las consultas, comunica que trasladará a la secretaria de la Comisión el informe por escrito de las administraciones públicas afectadas y empresas suministradoras o personas interesadas, informe que se transcribe a continuación fechado 18-03-2026:

“Procedimiento: PLANEAMIENTO Y GESTION. - ARQUITECTURA
Solicitante: DOMINGO MAYOR BERENGUER - 29021638P
Registro de Entrada: 34501/2023 Expediente Asociado: 53954/2023
Actividad: Informe Complementario. INICIO Expte. PI-/2023
Referencia Catastral: 2804211YH5720S0001JY
Tipo expediente: DIE - PLANEAMIENTO Y GESTION

“Visto el escrito de D. DOMINGO MAYOR BERENGUER, con DNI 29021638P, y con domicilio en NUCIA, LA (CP: 03530), AVDA. MARINA BAIXA, 55 LOCAL 2, MASTER-HOME, 55 Pu: loc 2, solicitando PL-8/2023 SOLICITUD DE INICIO EAE PRI HOTEL MEDITERRANO AV. DR. SEVERO OCHOA Nº 16 de Benidorm, se procede a emitir el siguiente,

INFORME TÉCNICO COMPLEMENTARIO

En relación a las consultas a administraciones públicas afectadas y empresas suministradoras, procede en los términos del art.53.1 en relación al art. 61.1.a) del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje requerir informe sectorial a las siguientes administraciones públicas,

- Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.
- DG Cambio Climático.
- CHJ.
- Servicio de Ordenación del Territorio - PATRICOVA.
- EPSAR.
- Consorcio de Aguas.



Solicitar informe a las siguientes empresas suministradoras,

- AQUAMBIENTE SERVICIOS PARA EL SECTOR DEL AGUA, SAU.
- NATURGY IBERIA, S.A.
- HIDRAQUA, S.A.
- I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, SAU.
- RED ELECTRICA DE ESPAÑA, S.A.
- SOCIEDAD IBÉRICA DE CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS, SA.
- ORANGE SPAGNE, S.A.
- XFERA MOVILES, S.A.
- TELEFONICA, S.A.
- VODAFONE ESPAÑA, SAU.

Audiencia al siguiente público interesado,

- Consejo Municipal de Medio Ambiente.

Es cuanto he de informar a los efectos pertinentes.”

TERCERO: Comunicar a la mercantil promotora MAVITEL 2000, S.L. el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégico y trasladar los informes emitidos por los técnicos municipales y por las asistencias técnicas municipales, a los efectos oportunos.

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.

2.2 N° 24349/2025 (PL-7/2025)

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

Iniciativa: Ayuntamiento de Benidorm.

Se da cuenta por la secretaria de la Comisión del inicio 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, a la vista de los informes emitidos por la Arquitecta Municipal de fecha 11 de marzo de 2026, por las Asistencias Técnicas Municipales de Medio Ambiente de 5 de marzo de 2026/RGE 10073/2026, y de Sostenibilidad y Viabilidad Económica de 4 de febrero de 2025/RGE 48153/2025, por el Arquitecto Municipal sobre Perspectiva de Género, Impacto en la Infancia, Adolescencia y Familia de 19 de febrero de 2026, y por la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos de fecha 12 de marzo de 2026.

Considerando que el documento formulado por el Ayuntamiento cumple las previsiones legales para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento SIMPLIFICADO, esta Comisión **ACUERDA:**

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).

Al respecto interviene la Arquitecta Municipal y Ponente de la Comisión D^a. Cristina Sax, para explicar a los presentes el contenido técnico de la Modificación Puntual N^o 25, dando cuenta de su informe, y otorgando la palabra al Arquitecto Municipal D. Rafael Landete redactor del Documento Inicial Estratégico (DIE), el cual manifiesta que el objetivo de las incentivaciones hoteleras se centra en las categorías de 5 estrellas y superior, la modificación consiste básicamente en ampliar las habitaciones y salones, y la legalización de actividades comerciales. Interviene el Secretario Municipal D. Vicent Ferrer y pregunta si es una regulación para todos los hoteles o solo para la categoría mencionada, a lo que responde el Sr. Landete que es para todos. El Secretario Municipal pregunta si hay un informe de impacto de género, contestando el Sr. Landete que el mismo forma parte del expediente.

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 y Poniente de 11-03-2026, con la subsanación del DIE elaborado por los Arquitectos Municipales D. Rafael Landete Pascual y D^a. Victoria Modrego Pardo fechado 04-03-2026, así como a la incorporación de 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).

Se aborda por la Ponente Sra. Sax el punto *“SEGUNDO”* relativo al inicio del procedimiento condicionado a subsanaciones del DIE: *“a la subsanación de firma del DIE por defecto formal.”*, y determinadas modificaciones del articulado consideradas de menor entidad de conformidad con 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.

Al respecto de la firma interviene el Arquitecto Municipal D. Rafael Landete, en relación a su informe suscrito el 18-03-2026 incorporado al expediente, manifestando que los dos Arquitectos Municipales firmantes del DIE (él mismo y D^a. Victoria Modrego) son miembros de la Comisión, competentes en la materia y con la capacidad suficiente para el desempeño de dicha tarea. La Arquitecta Ponente Sra. Sax manifiesta que con la subsanación de firma solo intenta velar por la integridad documental. Toma la palabra el Secretario Municipal D. Vicent Ferrer, pregunta por ese *“defecto de forma”*, si impide o no para poder tramitar el expediente. La Arquitecta Municipal Sra. Sax, vuelve a defender la integridad de la tramitación y la integridad del documento. Interviene nuevamente el Arquitecto Municipal D. Rafael Landete, diciendo que los firmantes son dos arquitectos superiores y funcionarios y que a se les solicitó hacer un trabajo, y que así lo han hecho y lo han firmado. Se insiste por la Sra. Sax que en el documento no debe constar la firma de la segunda firmante (D^a. Victoria Modrego), ya que no se encuentra ésta en la asignación de tareas de las Instrucciones para el reparto de tareas encomendadas a los Arquitectos (A1) suscrita por la Concejal-Delegada el 27-10-2025, -cuya fotocopia exhibe-.

Interviene la Concejal Delegada de Urbanismo D^a. Lourdes Caselles, y manifiesta que el expediente de la Modificación Puntual se inició cuando la Arquitecta Municipal Sra. Sax no



estaba incorporada al Departamento de Arquitectura, y cuando se incorporó ya estaba prácticamente finalizado. Manifiesta la Concejal que es una cuestión de valoración de la RPT.

A la vista de la controversia, el Alcalde pregunta si este punto “SEGUNDO” afecta a la tramitación del expediente. Toma la palabra el Secretario Municipal D. Vicent Ferrer, informando que la firma del Arquitecto Municipal D. Rafael Landete es competente y no es invalidante. Interviene el Ingeniero Municipal D. Juan Carlos Sánchez, en lo que propone hacer una diligencia haciendo constar la subsanación en la que no hay inconveniente siendo un documento meramente formal. Se hace entrega al Secretario Municipal copia del informe del Arquitecto Municipal Sr. Landete. El Sr. Ferrer comunica a los presentes que se refleje en el acta que este punto debería haberse resuelto antes convocar la Comisión y que es competencia del Departamento de RRHH, informando a los presentes lo siguiente (téngase en cuenta que lo que sigue no es una transcripción literal, sino que se ha explicado con mayor detalle lo que se expuso de forma muy sucinta en el momento):

Existe una discrepancia entre el criterio de dos técnicos informantes en el expediente. El de D^a. Cristina Sax, que, en su informe técnico de planeamiento, emitido con fecha de 11/03/2025 con motivo de la DIE de la MP número 25, en el que se condiciona el sentido favorable de dicho informe a un defecto de forma en las firmas de los técnicos redactores de la DIE:

/.../ la emisión de informe FAVORABLE condicionado a la subsanación de firma de DIE por defecto formal. /.../

Y por otro lado el del arquitecto municipal. Rafael Landete Pascual, en su informe de 17 de marzo de 2026, que al respecto dice:

/.../ El informe de la DIE ha sido firmado por el Arquitecto Municipal D. Rafael Landete y la Arquitecta Municipal D^a. Victoria Modrego. Ambos técnicos se consideran competentes en la materia y con la capacidad suficiente para el desempeño de dicha tarea, ya que en el caso del Arquitecto Municipal (puesto de trabajo 418), dentro de sus tareas más significativas están las que tienen que ver con la tramitación de licencias de obras y la ejecución de obras municipales, pero también tiene como tarea, toda aquella que sea propia de su categoría y le sea asignada, y por parte de la Arquitecta Municipal Victoria Modrego, dentro del programa que establece sus funciones transversales, tiene la de “Informar y asesorar a las administraciones y autoridades competentes. /.../

El criterio de la Secretaría es el siguiente:

Por una parte, las descripciones de los puestos de las fichas de la RPT no son exhaustivas. Por un lado, dicen que las tareas son las “más significativas”. Por tanto, caben otras que no estén enumeradas en la relación. Y por otra, la última de la relación es “Efectuar cualquier otra tarea propia de su categoría que le sea encomendada y para la cual haya sido previamente instruido”.

No se plantea ninguna duda por los presentes en cuanto a la competencia del Sr. Landete. A la Sra. Modrego le corresponde la función de “informar y asesorar a las administraciones y autoridades competentes”.

Dado que en la reunión se encuentran la Concejal Delegada de Urbanismo, (a la que corresponde la dirección interna del servicio) que no plantea ningún inconveniente a que la DIE haya sido firmada por D. Rafael Landete y por D^a. Victoria Modrego, se entiende que de



manera tácita les ha encomendado esta tarea, entendiéndose subsanada cualquier irregularidad que por falta de competencia se pudiera apreciar en los técnicos firmantes del DIE.

Por tanto, hay que entender que la deficiencia apuntada en el punto segundo de la propuesta no es tal, por lo que lo que procede es que la Comisión apruebe la propuesta eliminando la referencia a dicha condición suspensiva.

“SEGUNDO: Incorporar al Documento Inicial Estratégico las 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.”

En consecuencia, el acuerdo que se adopta es el siguiente:

PRIMERO: Iniciar la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento SIMPLIFICADO 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, formulado por el Ayuntamiento de Benidorm, al no tener efectos significativos sobre el medio ambiente (Anexo VIII TRLOTUP).

SEGUNDO: Incorporar al Documento Inicial Estratégico las 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.

TERCERO: Someter el Documento Inicial Estratégico y el borrador del Plan a trámite de consultas de las administraciones públicas afectadas y empresas suministradoras o personas interesadas indicadas *in voce* por la Ponente, durante el plazo de treinta días hábiles desde la recepción, de conformidad y con los efectos regulados en los artículos 53.1 del TRLOTUP., con los efectos legales previstos, debidamente subsanado en los términos del apartado “SEGUNDO” anterior.

La Arquitecta y Ponente tras informar a los presentes respecto de las consultas, comunica que trasladará a la secretaria de la Comisión el informe por escrito de las administraciones públicas afectadas y empresas suministradoras o personas interesadas, informe que se transcribe a continuación fechado 18-03-2026:

“Procedimiento:	PLANEAMIENTO Y GESTION. - ARQUITECTURA
Solicitante:	AYUNTAMIENTO DE BENIDORM -P0303100B
Registro de Entrada:	48153/2025 Expediente Asociado: 24349/2025
Actividad:	MODIFICACION PUNTUAL Nº 25 DEL PLAN GENERAL. ACTUALIZACION NNUU Y OOUU
Tipo expediente:	DIE - PLANEAMIENTO Y GESTION

“Visto el escrito de AYUNTAMIENTO DE BENIDORM, con NIF P0303100B, y con domicilio en Benidorm (CP: 03501), Pz SSMM LOS REYES DE ESPAÑA, 1, solicitando PL-7/2025 MODIFICACION PUNTUAL Nº 25 DEL PLAN GENERAL. 3ª ACTUALIZACION NNUU Y OOUU de Benidorm, se procede a emitir el siguiente,

INFORME TÉCNICO COMPLEMENTARIO

En relación a las consultas a administraciones públicas afectadas y empresas suministradoras, procede en los términos del art. 61.1.a) del Decreto Legislativo 1/2021



de 18 de junio del Consell por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje requerir informe sectorial a las siguientes administraciones públicas,

- Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.
- DG Cambio Climático.
- CHJ.
- Servicio de Ordenación del Territorio - PATRICOVA.
- EPSAR.
- Consorcio de Aguas.

Solicitar informe a las siguientes empresas suministradoras,

- AQUAMBIENTE SERVICIOS PARA EL SECTOR DEL AGUA, SAU.
- NATURGY IBERIA, S.A.
- HIDRAQUA, S.A.
- I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, SAU.
- RED ELECTRICA DE ESPAÑA, S.A.
- SOCIEDAD IBÉRICA DE CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS, SA.
- ORANGE SPAGNE, S.A.
- XFERA MOVILES, S.A.
- TELEFONICA, S.A.
- VODAFONE ESPAÑA, SAU.

Y dar trámite de audiencia al siguiente público interesado,

- HOSBEC.
- Consejo Municipal de Medio Ambiente.
- JETURBE.

Sin perjuicio de cualquier otro que las administraciones competentes estimen necesario.”

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.

3. Asuntos para resolución de expediente. No hay asuntos.

4. Despachos extraordinarios. No hay asuntos.

5. Informes, ruegos y preguntas.

El ingeniero Municipal D. Juan Carlos Sánchez, propone que se añada para las próximas comisiones dos vocales más del Departamento de Ingeniería: D. Vicente Mayor Cano como titular y D. Oscar Orozco Orts como suplente.

Y no habiendo más asuntos a tratar, el Sr. Presidente dio por concluido el acto, levantándose la sesión, y extendiéndose la presente acta en borrador de lo actuado, como secretaria de la Comisión.