

## Ajuntament de Benidorm

*Informe ambiental i territorial estratègic del Pla de reforma interior Hotel Los Arcos, situat en l'avinguda de Filipines, número 10. [2017/10019]*

En compliment del que disposa 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 en compliment 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 estratègic del Pla de reforma interior Hotel Los Arcos, siti en avinguda Filipines, núm. 11. L'informe ambiental i territorial estratègic està inserit en la pàgina web [www.benidorm.org](http://www.benidorm.org)

A iniciativa de la mercantil Ramón Román e Hijos, SL, amb CIF núm. B53072245, s'ha presentat en data 4 d'octubre de 2017 (REGING-8936), a fi d'iniciar el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègic, el pla de reforma interior per a la substitució de l'Hotel Los Arcos, siti en avinguda de Filipines, número 11, i l'elevació de la categoria de la instal·lació a 4 estrelles superior, ampliant la grandària de les habitacions fins a un màxim de 12,50 metres útils per habitació, passant de 55 habitacions de l'actual a 75 habitacions en el de nova planta, i un increment aproximat d'aprofitament de 1.050 m<sup>2</sup>u, en aplicació de la 2a actualització de la modificació núm. 01 Incentivació hotelera (maig 2016) del PGMO 1990 (BOP 170, 05.09.2017), possibilitant una operació de renovació urbana, ampliant la grandària de les habitacions i espais comuns, previ reequilibri dotacional conforme 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).

Vistos els informes de la tècnica superior en assumptes jurídics municipal i l'informe emés per l'arquitecte municipal, i ponent de la comissió d'avaluació ambiental i territorial estratègic de plans i programes, de data 30 d'octubre de 2017, esta alcaldia resol:

«Primer. Emetre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègic Pla de reforma interior (PRI) per a l'aplicació de la 2a actualització de la modificació puntual del Pla general núm. 01 Incentivació hotelera (maig 2016), del PGMO 1990, en l'Hotel Los Arcos, siti en l'avinguda Filipines, núm. 11 de Benidorm, per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb els 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.

Segon. Durant la tramitació urbanística del pla de reforma interior s'hauran de tindre en compte les condicions següents:

1. Durant la tramitació del PRI haurà d'incorporar-se a la seua documentació integrant un estudi d'integració paisatgística en què es justifique que l'aprovació del PRI no tindrà efectes negatius sobre el paisatge circumdant, i si és el cas, es definisquen les mesures preventives i/o correctores necessàries per a això, tot això d'acord amb el que s'ha indicat en l'apartat A.3.3. Documentació tècnica necessària de la modificació puntual del Pla general núm. 01 Incentivació hotelera (actualització maig 2016) i en l'article 40 de la LOTUP.

2. Durant la tramitació del PRI s'estudiarà per l'Àrea d'Enginyeria de l'Ajuntament de Benidorm, les possibles millores en la xarxa de pluvials de l'àrea en què es localitza l'Hotel Los Arcos, que minoren la incidència del risc d'inundació en la zona, definint-se per a això una àrea d'actuació coherent per a, si és el cas, establir en el corresponent conveni urbanístic una clàusula que arreplegue l'obligació de l'execució a costa de la parcel·la hotelera de les dites millores. Respecte a l'adequació de la futura edificació, aquesta haurà de complir amb el que s'ha indicat en l'annex 1, apartat A) de la normativa urbanística del PATRICOVA.

3. Durant l'execució de les obres corresponents, s'hauran d'aplicar mesures preventives i protectores de cara a minimitzar els impactes produïts per les emissions de pols i partícules a l'atmosfera, en la línia

## Ayuntamiento de Benidorm

*Informe ambiental y territorial estratégico del Plan de reforma interior Hotel Los Arcos, sito en la avenida de Filipinas, número 10. [2017/10019]*

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 en cumplimiento 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 Hotel Los Arcos, sito en avenida Filipinas, núm. 11. El informe ambiental y territorial estratégico se halla inserto en la página web [www.benidorm.org](http://www.benidorm.org)

A iniciativa de la mercantil Ramón Román e Hijos, SL, con CIF núm. B53072245, se ha presentado en fecha 4 de octubre de 2017 (REGING-8936), a fin de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, el plan de reforma interior para la sustitución del Hotel Los Arcos, sito en avenida de Filipinas, número 11, y 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, pasando de 55 habitaciones del actual a 75 habitaciones en el de nueva planta, y un incremento aproximado de aprovechamiento de 1.050 m<sup>2</sup>u, en aplicación de la 2.ª actualización de la modificación núm. 01 Incentivación hotelera (mayo 2016) del PGMO 1990 (BOP 170, 05.09.2017), posibilitando una operación de renovación urbana, ampliando el tamaño de las habitaciones y espacios comunes, previo reequilibrio dotacional 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).

Vistos los informes de la técnica superior en asuntos jurídicos municipal y el informe emitido por el arquitecto municipal, y ponente de la comisión de evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas, de fecha 30 de octubre de 2017, 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) para la aplicación de la 2.ª actualización de la modificación puntual del Plan general núm. 01 Incentivación hotelera (mayo 2016), del PGMO 1990, en el Hotel Los Arcos, sito en la avenida Filipinas, núm. 11 de Benidorm, 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.

Segundo. Durante la tramitación urbanística del plan de reforma interior se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. Durante la tramitación del PRI deberá incorporarse a su documentación integrante un estudio de integración paisajística en el que se justifique que la aprobación del PRI no tendrá efectos negativos sobre el paisaje circundante, y en su caso, se definan las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para ello, todo ello de acuerdo con lo indicado en el apartado A.3.3. Documentación técnica necesaria de la modificación puntual del Plan general núm. 01 Incentivación hotelera (actualización mayo 2016) y en el artículo 40 de la LOTUP.

2. Durante la tramitación del PRI se estudiará por el Área de Ingeniería del Ayuntamiento de Benidorm, las posibles mejoras en la red de pluviales del área en la que se localiza el Hotel Los Arcos, que minoren la incidencia del riesgo de inundación en la zona, 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 la parcela hotelera de dichas mejoras. Respecto a la adecuación de la futura edificació, esta deberá cumplir con lo indicado en el anejo 1, apartado A) de la normativa urbanística del PATRICOVA.

3. Durante la ejecución de las obras correspondientes, se deberán aplicar medidas preventivas y protectoras de cara a minimizar los impactos producidos por las emisiones de polvo y partículas a la atmósfera,

de les indicades en l'apartat 4 del present informe. Les dites mesures hauran de ser incorporades a la documentació de caràcter normatiu de l'instrument de planejament.

Tercer. De conformitat amb el que preveu l'article 51.7 de la LOTUP, contra la present resolució, atès que no és un acte definitiu en via administrativa, no es pot interposar cap recurs, sense perjudici dels que, si és el cas, siguen procedents en via judicial contenciosa administrativa contra la disposició de caràcter general que haguera aprovat el pla o programa, o bé, sense perjudici dels que siguen procedents en via administrativa contra l'acte, si és el 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 preveu l'article 51.7 *in fine* de la LOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdre la seua 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 als interessats que apareguen en l'expedient ambiental d'aquesta actuació, incloent aquesta resolució en la documentació de planejament urbanístic.

Sisé. De conformitat amb el que preveu l'article 51.7 *in fine* de la LOTUP, publicar aquesta resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.»

Benidorm, 6 de novembre de 2017.– L'alcaldesa en funcions: Ana Pellicer Pérez.

fera, en la línea de las indicadas en el apartado 4 del presente informe. Dichas medidas deberán ser incorporadas a la documentación de carácter normativo del instrumento de planeamiento.

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, 6 de noviembre de 2017.– La alcaldesa en funciones: Ana Pellicer Pérez.