



Ref: Administración Urbanística 2017/GENDEC-1354  
Asunto: INFORME AMBIENTAL EXP PL-10/2015

### DECRETO

Vistos los informes emitidos por la Jefatura de Ingeniería de fecha 7 de febrero de 2017, el Arquitecto Municipal de fecha 23 de marzo de 2017 y la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos de fecha 28 de marzo de 2017, 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 marzo de 2017, en la que se acuerda: EMITIR INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUCACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LAS PARCELAS 33, 34, 35 y 36 DE LA URBANIZACIÓN EL PLANET, del siguiente tenor literal:

#### “INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Título: Plan de Reforma Interior (PRI) Parcelas 33, 34, 35 y 36 de la Urbanización “El Planet”.

Promotor: Ayuntamiento de Benidorm.

Autoridad Sustantiva: Ayuntamiento de Benidorm.

Órgano Ambiental/Territorial: Ayuntamiento de Benidorm

Interesado: “TIBERISS MULTINVERSION, S.L.”

Localidad: Benidorm (Alicante)

Nº. Expte. PL-10/2015

#### Antecedentes, objeto y justificación:

A iniciativa de la mercantil TIBERISS MULTINVERSIÓN, S.L. con CIF Nº B-53565529, se ha presentado en fecha 20 de noviembre de 2015 (RGE nº 40864-REGGEN-66274) Plan de Reforma Interior sobre parcelas números 33, 34, 35 y 36 de la Urbanización “El Planet”, destinadas a dotación privada, uso asistencial y social de personas mayores (Centro Social de Atención Residencial Sénior).

Consta el expediente de Documento Inicial Estratégico y borrador del Plan de Reforma Interior, mas los documentos anejos: Estudio de Integración Paisajística, como determinan los artículos 50.1 y 2, 40.3.5º y Anexos VII y VIII de la Ley 5/2104, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP).

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	15-05-2017 13:19:02
74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	16-05-2017 11:16:02

Tras la entrada en vigor de la Ley 10/2015 de 20 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat Valenciana, que establece que el órgano ambiental y territorial será el Ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de evaluación ambiental, en los tres supuestos en el artículo 115 de la Ley, y 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 pasado 7 de abril de 2016, el inicio del expediente de evaluación ambiental, por el procedimiento simplificado de evaluación ambiental., a la vista del informe emitido por el Arquitecto Municipal de 11-12-16, requiriendo a la mercantil la complementación del expediente.

En la Comisión celebrada el 23 de septiembre de 2016, a la vista de la documentación subsanada, se acuerda remitir el expediente al Departamento de Ingeniería Municipal, a los efectos de la emisión de informes respecto a consultas a las administraciones y organismos cuyas competencias o bienes demaniales puedan resultar afectadas por la propuesta (PATRICOVA, PATIVEL, etc). A tal fin obran informes emitidos por el Ingeniero Técnico en Topografía Municipal de 9 de junio de 2016, por la Jefatura de Ingeniería de 7 de febrero de 2017, y por el Arquitecto Municipal de fechas 14 de junio de 2016 y 23 de marzo de 2017.

Nos encontramos con un instrumento de planeamiento que debe ser objeto de evaluación ambiental. De conformidad con el artículo 48.c) de la LOTUP, 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 el Ayuntamiento en el supuesto primero del apartado c) del artículo 48 de la LOTUP, según redacción dada por el artículo 115 de la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, que establece:

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

#### **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.

#### **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.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	15-05-2017 13:19:02
74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	16-05-2017 11:16:02

### 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 7 de abril de 2016, a la vista del informe emitido por el Arquitecto Municipal y ponente de la misma, de fecha 11 de diciembre de 2015, 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, el expediente se eleva a resolución de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas Municipal, convocada el día 28 de marzo de 2017, para la emisión de informe ambiental favorable, y posterior tramitación reglamentaria de conformidad con lo establecido 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 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 procedimiento de aprobación del plan o programa 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 programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.*

*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 Comunitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa.”*

### Consultas:

La Comisión de Evaluación Ambiental celebrada el pasado 23 de septiembre de 2016, acuerda remitir el expediente al Departamento de Ingeniería Municipal, a los efectos de determinar las administraciones u organismos públicos cuyas competencias o bienes demaniales puedan resultar afectadas por la propuesta. Del informe emitido por la Jefatura de Ingeniería de 7 de febrero de 2017, se desprenden las siguientes conclusiones:

- *“El ámbito de actuación del PRI queda fuera de las áreas de aplicación del PATFOR y el PATIVEL.*
- *No se requiere informe del Servicio Provincial de Costas, por quedar fuera del Dominio Marítimo terrestre y de las servidumbres de tránsito y de protección.*

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	15-05-2017 13:19:02
74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	16-05-2017 11:16:02

- No requiere informe de ferrocarriles, por no existir afecciones a sus infraestructuras.
- No se requiere informe de carreteras de titularidad estatal, por no existir afecciones a su dominio público y servidumbres.
- A priori, no se requiere informe del Organismo de Cuenca, ya que el PRI se encuentra fuera de las zonas de protección de cauces públicos.

Respecto al riesgo de inundación, la zona de actuación se encuentra fuera del polígono de simulación del modelo hidráulico establecido en el Plan Director de Defensas contra las Avenidas en la Comarca de la Marina Baja-Alicante (2013), de la Confederación Hidrográfica del Júcar, y su equivalente en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI-2014), del Ministerio de Agricultura y Medio Ambiente, que pasan a ser adoptados como Cartografías oficiales a efectos de aplicación del PATRICOVA (2015). Dado que el área del PRI se sitúa prácticamente adyacente al límite del polígono de simulación del Plan Director, extrapolando los resultados del modelo en las áreas colindantes no parece necesario aportar por parte del promotor del PRI estudio de inundabilidad específico. Tampoco los antecedentes históricos existentes sobre los episodios de inundación registrados en el entorno próximo de ubicación de la actividad parecen establecer bases para prever un mayor riesgo significativo. Además, la edificación prevista quedaría fuera de la zona afectada por peligrosidad geomorfológica, y la totalidad del ámbito del PRI se localiza fuera de las zonas de riesgo de inundación (daños/superficie) del PATRICOVA.”

#### 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 51.2.b) de la Ley 5/2015, de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), 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 48.c) de la LOTUP, en su redacción dada por el artículo 115 de la Ley 10/2015 de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, que lo atribuye al ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de evaluación ambiental.

#### Informe Ambiental:

Vistos los informes emitidos por la Jefatura de Ingeniería de 7 de febrero de 2017 y del Arquitecto Municipal de fecha 23 de marzo de 2017, en relación al Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan de Reforma Interior de referencia, en el que se analizan los objetivos de la planificación y la descripción de la problemática sobre la que se actúa, de los que se extrae lo siguiente:

Se acompaña del pertinente Documento Inicial Estratégico, como determina el Art.50.1 de la LOTUP en sus primeros tres apartados:

1. OBJETIVOS. Creación de una dotación privada asistencial en un entorno sub-urbano diferenciado.
2. ALCANCE, AMBITO Y ALTERNATIVAS. Integración paisajística cuidada. Mejora y renovación de las infraestructuras urbanas obsoletas en la zona. La alternativa de no realizar la actuación es

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	15-05-2017 13:19:02
74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	16-05-2017 11:16:02

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 de edificación y urbanización mediante el pertinente convenio urbanístico con el Ayuntamiento.

Respecto al análisis ambiental y territorial como determina el Art. 50.1 de la LOTUP en sus primeros tres últimos apartados:

4. DIAGNOSTICO DEL MEDIO AMBIENTE. En esta parte del municipio construido con la tipología de viviendas unifamiliares, existen problemas medio-ambientales dimanantes de la edad de la urbanización y edificación, promedio que se acerca al medio siglo de antigüedad, y la degradación del medio sub-urbano, problemática sobre la que se pretende incidir con esta actuación. No existen riesgos naturales específicos que le afecten. Respecto al riesgo de inundación geomorfológica se ha emitido informe específico del Área de Ingeniería (Topografía 9/06/2016) no existiendo afección del PATRICOVA.

5. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL CAMBIO CLIMATICO. Todos los efectos serán favorables ya que el incremento del suelo dotacional provado contribuye a mejorar las condiciones del entorno, en especial de un área de densidad baja.

Respecto al análisis ambiental y territorial como determina el Art.50.2 de la LOTUP en sus primeros tres apartados:

7. MOTIVACION DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO, dada la mínima, pero favorable afección al medio ambiente, al tratarse de un ámbito de suelo urbano consolidado.

8. 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 Urbanización "El Planet", o actuar sin PRI, que no permitiría renovar las infraestructuras..

9. MEDIDAS PARA COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. Se contienen en el documento del PRI.

10. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN. El Ayuntamiento con la tramitación del Plan y el Convenio a el 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 paisaje se acompaña un estudio de integración paisajística que justifica la no afección al paisaje urbano de esta zona de vivienda unifamiliar, y que con esta actuación, introduciendo materiales apropiados, con profusa jardinería, en la implantación contribuiría a su mejora.

Respecto al Artículo 40.5 de la LOTUP, el estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, se aportarán en fases posteriores de la tramitación para justificar que no suponen ninguna carga económica a las arcas públicas.

Resumen ANEXOS VII y VIII DE LA LOTUP:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	15-05-2017 13:19:02
74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	16-05-2017 11:16:02

- 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 (privadas).
- 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.
- 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 8/2013.
- 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 medida 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, 63 y anexo IV (LOTUP) 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 56.3 de la LOTUP cuatrienalmente de la aplicación del PRI, al tratarse de un Plan Municipal.

Respecto a los organismos supra sectoriales no hay otras administraciones que deban ser consultadas, encontrándose fuera del ámbito del PATIVEL.

Se ha emitido informe por el Área de Ingeniería, de 7 de febrero de 2017, con diversos condicionantes que no afectan a la Evaluación Ambiental favorable, pero que deberán ser tenidos en cuenta en la posterior fase de tramitación urbanística.

#### **Resolución:**

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, y Ponente de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas, de fecha 23 de marzo de 2017, en los que se analiza el DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	15-05-2017 13:19:02
74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	16-05-2017 11:16:02

DE LAS PARCELAS 33, 34, 35 Y 36 DE LA URBANIZACIÓN "EL PLANET", para Centro Social de Atención Residencial Sénior, de conformidad con lo previsto en los artículos 51, 57 y concordantes de la LOTUP, 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 las Parcelas números 33, 34, 35 y 36 de la Urbanización "El Planet", destinadas a dotación privada, uso asistencial y social de personas mayores (Centro Social de Atención Residencial Sénior), 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:** 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..

**TERCERO:** 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 al aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

**CUARTO:** Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación, incluyendo esta resolución en la documentación de planeamiento urbanístico.

**QUINTO:** 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
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	15-05-2017 13:19:02
74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	16-05-2017 11:16:02