

Ref: Administración Urbanística 2016/GENDEC-61456
Asunto: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO 2ª ACTUALIZACIÓN MOD Nº 01 PGMO (MAYO 2016)

DECRETO

Vistos los informes emitidos por el Arquitecto Municipal de fecha 31 de junio de 2016 y por la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos de fecha 21 de septiembre de 2016, y el acuerdo adoptado por la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 23 de septiembre de 2016, en la que se acuerda: EMITIR INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUCACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE LA 2ª ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 INCENTIVACIÓN USO HOTELERO (MAYO 2016) DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE BENIDORM, del siguiente tenor literal:

“INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Título: 2ª Actualización de la Modificación Puntual Nº 01 Incentivación Uso Hotelero, del Plan General Municipal de Ordenación de Benidorm (Mayo 2016)

Promotor: Ayuntamiento de Benidorm.

Autoridad Sustantiva: Ayuntamiento de Benidorm.

Localización: Benidorm (Alicante)

Nº. Expte. PL-8/2015

Antecedentes:

Con fecha 4 de diciembre de 2015 el Alcalde-Presidente dicta Decreto Nº6824/2015, por el que resuelve remitir al Servicio Territorial de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, como órgano sustantivo del procedimiento en Evaluación Ambiental y Territorial, informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 19 de noviembre de 2015 relativo a Documento Inicial Estratégico Modificación nº 01 Incentivación Hotelera del PGMO de Benidorm (actualización Octubre 2015) para Evaluación Ambiental Simplificada.

Recibida la solicitud y examinada ésta, se remite oficio por el Servicio Territorial en fecha 5 de enero de 2016, solicitando al Ayuntamiento la subsanación de documentación de conformidad con lo establecido en el artículo 50 LOTUP.

Tras la entrada en vigor de la Ley 10/2015m de 20 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	06-10-2016 14:46:40	5400/2016
25130604E MARIN NAVARRO FRANCISCA - TECNICO SUPERIOR ASUNTOS JURIDICOS	07-10-2016 10:15:15	5400/2016



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, por Decreto Nº 1570/2016 de 15 de marzo de 2016 se resuelve el desistimiento del trámite iniciado en sede autonómica para su elevación al órgano ambiental municipal.

Con fecha 21-09-16 (RGE nº34915) la Dirección General del Medio Natural y de Evaluación Ambiental de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, acusa recibo de la solicitud de desistimiento y de la resolución de elevar a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas Municipal el documento de evaluación ambiental.

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 el legislación de evaluación ambiental.

Objeto y justificación:

Se redacta el documento a iniciativa del Ayuntamiento de Benidorm, como 2ª actualización de la Modificación Puntual Nº 1 del Plan General, para adaptarla a las normativas sectoriales en materia de Urbanismo (LOTUP), de Edificación (CTE, Habitabilidad, Accesibilidad), y Sostenibilidad Ambiental (Renovación Urbana y Eficiencia Energética), etc, surgidas con posterioridad a la redacción de la actual ordenación urbanística, que incentiva la renovación y mejora de la planta hotelera en el plan vigente (PGMO 1990), y con el objeto de clarificar la aplicación a la reciente tramitada Modificación Puntal del Plan General Nº 01 Incentivación Hotelera (Actualización Febrero 2015), aprobada por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente el 23 de abril de 2015 (BOP 23-06-15), en relación a la también reciente, pero de posterior aprobación, normativa sectorial, el Decreto 75/2015, de 15 de mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros en la Comunidad Valenciana.

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

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	06-10-2016 14:46:40	5400/2016
25130604E MARIN NAVARRO FRANCISCA - TECNICO SUPERIOR ASUNTOS JURIDICOS	07-10-2016 10:15:15	5400/2016



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.”

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 16 de marzo de 2016, se acordó el inicio del expediente de evaluación ambiental del expediente de referencia, por el procedimiento simplificado al no tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Consultas:

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 16 de marzo de 2016 acuerda que, no habiendo otras administraciones públicas u organismos cuyas competencias o bienes demaniales puedan resultar afectadas por la propuesta, se remita el expediente para su resolución en la próxima sesión de la Comisión Ambiental.

Órgano competente:

El órgano competente 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.ª 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.

Propuesta de resolución:

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 31 de junio de 2016, en relación al Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación del que se extrae lo siguiente:

“Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación.

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

1. OBJETIVOS. Incentivación del aprovechamiento hotelero para la renovación de la planta existente y la ampliación con estándares de calidad superior. Incremento del suelo dotacional aparejado y su repercusión favorable al medio ambiente.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	06-10-2016 14:46:40	5400/2016
25130604E MARIN NAVARRO FRANCISCA - TECNICO SUPERIOR ASUNTOS JURIDICOS	07-10-2016 10:15:15	5400/2016



2. ALCANCE, AMBITO Y ALTERNATIVAS. Mejora y renovación urbana dentro de una estrategia de rehabilitación urbana integral contenida en la Modificación Puntual del Plan General N° 01 "Incentivación Hotelera" (FEB 2015). La alternativa de no realizar la actualización es la inseguridad jurídica creada tras la entrada en vigor del Decreto Hotelero 75/2015, si bien el mandato plenario es integrar la Interpretación N°8 para la aplicación del Decreto sectorial.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN. Una vez tramitado ambiental y urbanísticamente, mediante las pertinentes autorizaciones administrativas, proceder al desarrollo mediante PRIs de cada instalación hotelera (1 aprobado 3 en tramitación y varios en redacción).

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 la tipología de edificación abierta no existen problemas medio-ambientales importantes, salvo los emanantes 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 importantes, estudiándose en una escala menor con cada PRI.

5. 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 desarrollado profusamente en la Modificación Puntual del Plan General N° 01 "Incentivación Hotelera" (FEB 2015) vigente.

6. INCARDINACION EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA CV. El documento es plenamente coherente con la D3, D24, D36, D51, D65, D78 además de recoger las directrices generales para el Área Funcional de la Marina Baixa. no existiendo afección a otros instrumentos de rango jerárquico superior, si bien se adaptara a lo que determine el PATIVEL.

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 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 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 las actuaciones, como el incremento del suelo dotacional.

9. MEDIDAS PARA COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. Se contienen profusamente desarrollados en la Modificación Puntual del Plan General N° 01 "Incentivación Hotelera" (MAYO 2.016).

10. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN. El Ayuntamiento con la tramitación de los PRIs y los Convenios a ellos aparejados, 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.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	06-10-2016 14:46:40	5400/2016
25130604E MARIN NAVARRO FRANCISCA - TECNICO SUPERIOR ASUNTOS JURIDICOS	07-10-2016 10:15:15	5400/2016

Respecto al paisaje se acompañaran los PRIs de los pertinentes estudios de integración paisajística que justifica la no afección al paisaje urbano de Benidorm y su total integración, dada la particularidad de su "skyline", y que con esta actuación, introduciendo nuevos materiales en la rehabilitación contribuiría a su mejora.

Respecto al Artículo 40.5 de la LOTUP, el estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si bien no serían estrictamente necesarios ya que están profusamente recogidos en la mecánica establecida en la propia Modificación Puntual del Plan General Nº 01 "Incentivación Hotelera" (FEB 2015) vigente, aportándose en cada PRI, y como queda allí reflejado no suponen ninguna carga económica para las arcas públicas, se ha incorporado como anexo 2 el informe emitido por la Asistencia Técnica ,contratada para este cometido, el 14 de Junio de 2.016, cuyas conclusiones serían las siguientes:

1. En el suelo urbano consolidado el valor catastral de la edificación será como mínimo el obtenido para el precio máximo de viviendas protegidas de Régimen General.

Valor Unitario Catastral edificación * Coeficiente de Municipio * Coeficiente Uso hotelero

> (Mayor)

Precio máximo VPRE - ÁTPMS-B * coeficiente relación m2 útil/m2 construido

2. Con los cálculos para las mejores explotaciones en regadío(limón fino) y secano (cebada), proceder a la revisión de la matriz de coeficientes, pasando en secano de 700 a 950, en función de estos cálculos

Siendo incorporadas a la Modificación Puntual

Resumen ANEXOS VII y VIII DE LA LOTUP:

- a) Es un Plan para establecer un marco para otros proyectos o actividades
- b) Es un Plan que influye en los planes de desarrollo estableciendo su mecánica de gestión.
- c) Promueve el desarrollo sostenible al aumentar las dotaciones públicas.
- d) Se trata de una modificación menor de un Plan Urbanístico de carácter pomenorizado.
- e) La repercusión sobre aspectos medioambientales de su aplicación será muy favorable.
- f) Las características medioambientales de la zona de ordenación no se verán alteradas Será favorable de forma acumulativa 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 positivos 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.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	06-10-2016 14:46:40	5400/2016
25130604E MARIN NAVARRO FRANCISCA - TECNICO SUPERIOR ASUNTOS JURIDICOS	07-10-2016 10:15:15	5400/2016



- j) La incidencia de la actuación en el modelo territorial y sobre las determinaciones específicas para la zona en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana será positiva.
- 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 cada 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 que pudiesen verse afectados, la Modificación Puntual del Plan General N° 01 "Incentivación Hotelera" (FEB 2015), introdujo un apartado 5 "ex novo" en el Art.90, con motivo de las observaciones efectuadas en el trámite de la aprobación definitiva por la Demarcación Provincial de Costas.

5.- Cuando el Plan o planes de Reforma Interior afecten en su ámbito competencias sectoriales de otras administraciones se someterán a informe durante el periodo de exposición pública con el trámite que determine la Ley Urbanística vigente en ese momento. En concreto y respecto a la Legislación sectorial en materia de Costas, en edificios hoteleros situados en servidumbre de tránsito o protección, la tramitación del correspondiente Plan de Reforma Interior, necesario para poder aplicar los incrementos de edificabilidad previstos en esta modificación del Plan General, deberá someterse preceptivamente a lo establecido en los artículos 112 y 117 de la Ley 22/1988, de Costas, y en los artículos 222 y 227 del vigente Reglamento General de Costas, o normativa que la sustituya.

No siendo este el caso, ya que no hay otras administraciones que deban ser consultadas, encontrándose fuera del ámbito del PATIVEL, y respecto al PATRICOVA en cada PRI se informará por los servicios municipales, en aplicación del Art.20.

Habiendo sido elevado inicialmente a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas celebrada el 7 de Abril de 2.016, se ha incorporado al texto de Mayo de 2.016 las recomendaciones del informe de viabilidad y sostenibilidad económica de fecha 14 de Junio de 2.016, redactado por la Asistencia Técnica contratada al efecto.

CONCLUSION. Se propone elevar a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, la emisión del Informe Ambiental FAVORABLE del presente expediente, según establece el artículo 51 de la LOTUP de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley, 2ª ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL N°01 INCENTIVACION HOTELERA (MAYO 2016); ya que 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:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	06-10-2016 14:46:40	5400/2016
25130604E MARIN NAVARRO FRANCISCA - TECNICO SUPERIOR ASUNTOS JURIDICOS	07-10-2016 10:15:15	5400/2016

Vistos los artículos 51, 57 y concordantes de la LOTUP, y considerando, de acuerdo con los criterios de su Anexo VIII, que la propuesta de 2º Actualización de la Modificación Puntual Nº 01 Incentivación Uso Hotelero del Plan General de Ordenación Urbana de Benidorm, por su limitado contenido no tiene incidencia significativa sobre el modelo territorial vigente en el municipio y, teniendo en cuenta el informe emitido por el Arquitecto Municipal que establece que no hay afección medioambiental ni paisajística por 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 a la propuesta de la 2º Actualización de la Modificación Puntual Nº 01 Incentivación Uso Hotelero (Mayo 2015) del Plan General de Ordenación Urbana 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 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 la 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 la resolución en el Diario Oficial de la Comunidad 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	ID. FIRMA
25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO - ALCALDE-PRESIDENTE	06-10-2016 14:46:40	5400/2016
25130604E MARIN NAVARRO FRANCISCA - TECNICO SUPERIOR ASUNTOS JURIDICOS	07-10-2016 10:15:15	5400/2016

