

Ref: Urbanismo 2018/GENDEC-852
Asunto: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO 2ª ACTUALIZACIÓN MOD Nº 01 PGMO (MAYO 2016), EN EL HOTEL CASINO MEDITERRANEO

DECRETO

Vistos los informes emitidos y el acuerdo adoptado por la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 14 de marzo de 2018, 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 PARA LA APLICACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 01 "INCENTIVACIÓN HOTELERA" (Mayo 2016) DEL PGMO 1990, EN EL HOTEL "CASINO MEDITERRÁNEO", sito en la manzana formada entre las Avenidas Mediterráneo, Castellón, Ametlla de Mar y Calle Gerona, del siguiente tenor literal:

"INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Título: Plan de Reforma Interior (PRI) para la aplicación de la 2ª actualización de la Modificación Nº 01 "Incentivación Hotelera" (MAYO 2016) del PGMO 1990, en el Hotel "Casino-Mediterráneo".

Promotor: Ayuntamiento de Benidorm.

Autoridad Sustantiva: Ayuntamiento de Benidorm.

Órgano Ambiental/Territorial: Ayuntamiento de Benidorm.

Interesado: "CONVALESA, S.L."

Localización: Benidorm (Alicante)

Nº. Expte. PL-19/2017

Antecedentes, objeto y justificación:

A iniciativa de la mercantil CONVALESA, S.L. con CIF Nº B-46412789 se ha presentado en fecha 10 de noviembre de 2017 (REGING-10099) Documento Inicial Estratégico para el inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, por el procedimiento simplificado de la Modificación del Plan de Reforma Interior (PRI) para la aplicación de la 2ª Actualización de la M.P. Nº 01 del Plan General "Incentivación Uso Hotelero" Mayo-2016, en el Hotel "Casino Mediterráneo" sito en la manzana formada entre las Avenidas del Mediterráneo, Castellón, Ametlla de Mar y Calle Gerona, cuyo objeto es la modificación del PRI vigente -aprobado el 25-02-2014, con licencia otorgada para hotel, casino y aparcamiento y que actualmente tiene construido en los usos de aparcamiento y casino. El objeto del nuevo PRI es la construcción de un hotel de cuatro estrellas, ampliando el tamaño de las habitaciones hasta un máximo de 10 metros útiles por habitación, pasando de 232 habitaciones de la licencia actual hasta 247(+15), añadiendo dos plantas (36 y 37), y un incremento aproximado de aprovechamiento de 502,62 m²u.

Consta el expediente de Documento de Inicio de Evaluación Ambiental, borrador del Plan de Reforma Interior, como determinan los artículos 50.1 y 2, 41 y Anexos VII y VIII de la LOTUP.

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

ID. DOCUMENTO	C4IMeA2ATZ	Página: 1 / 7
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA
	25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO	22-03-2018 14:44:56
	74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	23-03-2018 08:25:07





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 9 de marzo de 2018, el inicio del expediente de evaluación ambiental, por el procedimiento simplificado, al no tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, a la vista de los informes emitidos por el Arquitecto Municipal de 21 de noviembre de 2017, Ingeniero Técnico en Topografía Municipal de 11 de diciembre de 2017 y la Asistencia Técnica Medioambiental a cargo de la empresa consultora "EVREN, Evaluación de Recursos Naturales, S.L.P." de 18 de enero de 2018.

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."

En dicha Comisión se acuerda asimismo remitir el expediente a informe del Departamento de Ingeniería Municipal en relación a la cesión de local para cuarto técnico.

La Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2018, resuelve la emisión de Informe Ambiental Favorable, por el procedimiento simplificado de evaluación ambiental, con sometimiento a determinadas condiciones que deberán incorporarse en la resolución del procedimiento.

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 05-12-1990). 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.

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.

ID. DOCUMENTO	C4IMeA2ATZ	Página: 2 / 7
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA
	25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO	22-03-2018 14:44:56
	74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	23-03-2018 08:25:07



En la sesión de la Comisión de Evaluación Ambiental celebrada el pasado 9 de de 2018, a la vista del informe emitido por el Arquitecto Municipal y ponente de la misma, de fecha 22 de noviembre de 2017, 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 para el día 14 de marzo de 2018, a fin de 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 9 de marzo de 2018, a la vista de los informes del Arquitecto Municipal de 22 de noviembre de 2017, del Ingeniero Técnico en Topografía Municipal de 11 de diciembre de 2017, de la Asistencia Técnica Medioambiental a cargo de la empresa consultora “EVREN, Evaluación de Recursos Naturales, S.L.P.” de 18 de enero de 2018, concluye la no existencia de efectos medioambientales y territoriales significativos como consecuencia de la aprobación de la Modificación del Plan de Reforma Interior de referencia, no obstante propone en las fases posteriores de la tramitación del mismo se tenga en consideración los siguientes extremos:

1.- Se deberán incorporar a su documentación integrante un Estudio de Integración Paisajística en el que se justifique que la aprobación de la Modificación 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. Se deberá verificar la incorporación de estas medidas en la Normativa Urbanística de la Modificación del PRI en su versión definitiva.

2.- Se deberá incluir en la Normativa Urbanística de la Modificación del PRI 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.

3.- Durante la tramitación urbanística de la Modificación 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 la parcela afectada 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.

El informe emitido por el Arquitecto Municipal hace constar que “Respecto de los organismos supra sectoriales que pudiesen verse afectados, la primera actualización de la Modificación Puntual del Plan General Nº 01 “Incentivación Hotelera” (Febrero-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.

ID. DOCUMENTO	C41MeA2ATZ	Página: 3 / 7
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA
	25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO	22-03-2018 14:44:56
	74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	23-03-2018 08:25:07

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, tampoco existen otros riesgos naturales en el ámbito o elementos naturales o patrimoniales a contemplar, como se justifica en el informe adjunto de 18/01/2018 de la Asistencia Técnica Municipal para su evaluación, encontrándose en cuanto a la inundabilidad la parcela en la que se localiza el "Hotel Casino Mediterráneo" en un área con un riesgo de peligrosidad de nivel 4 (frecuencia media, 100 años, y calado bajo, < 0,8 m)."

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.

Análisis Ambiental:

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 9 de marzo de 2018, en relación al Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación 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, del 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. Ampliación de la instalación. Incremento de subsuelo dotacional.
2. ALCANCE, AMBITO Y ALTERNATIVAS. Mejora y renovación urbana, en una instalación hotelera, pero dentro de una estrategia de rehabilitación urbana integral contenida en la 2ª Actualización de la M.P. Nº 01 del Plan General "Incentivación Uso Hotelero" Mayo-2016. La alternativa de no realizar la actuación es 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 y las cesiones rotacionales recogidas en 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 casco urbano construido con la tipología de edificación abierta no existen problemas medio-ambientales importantes, salvo los dimanantes 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 que le afecten. No existe riesgo de inundación, teniendo en cuenta los Art. 20 y 24 del PATRICOVA.

ID. DOCUMENTO	C4IMEA2ATZ	Página: 4 / 7
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA
	25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO	22-03-2018 14:44:56
	74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	23-03-2018 08:25:07



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 2ª Actualización de la M.P. Nº 01 del Plan General "Incentivación Uso Hotelero" Mayo-2016.

6. INCARDINACIÓN EN LA ESTRETÉGIA TERRITORIAL DE LA C.V. 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. La vigente 2ª Actualización de la M.P. Nº 01 del Plan General "Incentivación Uso Hotelero" Mayo-2016, integra la aplicación del Decreto Hotelero 75/2015, no existiendo afección a otros instrumentos de rango jerárquico superior, se adapta a lo que determina el PATIVEL (en tramitación).

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 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 la actuación, el incremento del suelo dotacional.

9. MEDIDAS PARA COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. Se contienen profusamente desarrollados en la 2ª Actualización de la M.P. Nº 01 del Plan General "Incentivación Uso Hotelero" Mayo-2016.

10. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN. El Ayuntamiento con la tramitación del Plan y el Convenio a él 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 justificó ampliamente en el Mod. 01, y se desarrollará acompañando al documento definitivo del PRI, de un estudio de integración paisajística en al tramitación urbanística, que justificará 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 que contribuirá a su mejora.

Resumen ANEXOS VII y VIII DE LA LOTUP:

- 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 públicas.
- 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

ID. DOCUMENTO	C41MeA2ATZ	Página: 5 / 7
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA
	25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO	22-03-2018 14:44:56
	74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	23-03-2018 08:25:07



medioambientales, como pudieran ser los contenidos en la Ley 7/2015.

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.

CONCLUSION. Se propone en el informe municipal elevar a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, para la emisión de informe Ambiental Favorable por el procedimiento simplificado, según establece el artículo 51 de la LOTUP de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de dicha Ley, el Plan de Reforma Interior modificado del Hotel "Casino Mediterráneo", sito en la Avenida del Mediterráneo nº 55 de Benidorm, habida cuenta que no influye en otros planes o programas; 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:

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 9 de marzo de 2018, en los que se analiza el Documento Inicial Estratégico de la Modificación del Plan de Reforma Interior del Hotel "Casino Mediterráneo" promovido por la mercantil CONVALESA, S.L., de conformidad con lo previsto en los artículos 51, 57 y concordantes de la LOTUP, y considerando, de acuerdo con los criterios de sus 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 de la Modificación del Plan de Reforma Interior (PRI) para la aplicación de la 2ª Actualización de la M.P. Nº 01 del Plan General "Incentivación Uso Hotelero" Mayo-2016, en el Hotel "Casino Mediterráneo", sito en la manzana formada entre las Avenidas del Mediterráneo, Castellón, Ametlla de Mar y Calle Gerona, promovido por la mercantil CONVALESA, S.L.", 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: Durante la tramitación urbanística del Plan de Reforma Interior se deberán tener en cuenta

ID. DOCUMENTO	C4IMEA2ATZ	Página: 6 / 7
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA
	25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO	22-03-2018 14:44:56
	74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	23-03-2018 08:25:07

las siguientes condiciones:

1.- Se deberán incorporar a su documentación integrante un Estudio de Integración Paisajística en el que se justifique que la aprobación de la Modificación 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. Se deberá verificar la incorporación de estas medidas en la Normativa Urbanística de la Modificación del PRI en su versión definitiva.

2.- Se deberá incluir en la Normativa Urbanística de la Modificación del PRI 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.

3.- Durante la tramitación urbanística de la Modificación 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 la parcela afectada 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.

4.- Se deberá proceder a cumplir los compromisos adquiridos en el contrato de cesión gratuita de inmueble con destino a cuarto técnico de carácter público, suscrito con el Ayuntamiento el pasado 26 de mayo de 2010, local emplazado junto al linde Este del solar, y reflejarlo en la documentación de la Modificación del PRI en su versión definitiva.

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 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.

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 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.

ID. DOCUMENTO	C41MeA2ATZ	Página: 7 / 7
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA
	25126308G PEREZ PEREZ ANTONIO	22-03-2018 14:44:56
	74208984J CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN - SECRETARIO	23-03-2018 08:25:07