



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO BENIDORM

10102 APROBACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LOS "ANTIGUOS TALLERES RENAULT", EN PARCELA RECAYENTE A VÍA EMILIO ORTUÑO, CALLE PUENTE Y AVENIDA DE L'AIGÜERA

ANUNCIO

ASUNTO: APROBACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LOS "ANTIGUOS TALLERES RENAULT", EN PARCELA RECAYENTE A VÍA EMILIO ORTUÑO, CALLE PUENTE Y AVENIDA DE L'AIGÜERA.

La Corporación Municipal en Pleno, en sesión celebrada el día 29 de Septiembre de 2020, adoptó acuerdo de Aprobación del PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LOS "ANTIGUOS TALLERES RENAULT", EN PARCELA RECAYENTE A VÍA EMILIO ORTUÑO, CALLE PUENTE Y AVENIDA DE L'AIGÜERA, en el área de Planeamiento Remitido correspondiente al sector número 2 (clave A.P.R./2) del P.G.M.O. mas los documentos Anejos, promovido por las mercantiles MINGOT INVERSIONES, S.L. y NOVOMIN, S.L., fechado Enero 2020.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 57.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, se da publicación al presente Edicto para general conocimiento, procediéndose a la publicación del texto de las Normas Urbanísticas modificadas, haciendo constar que contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, recurso contencioso-administrativo ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de la publicación de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.



ANEXO. NORMAS URBANÍSTICAS

Las normas urbanísticas de aplicación hasta la aprobación definitiva del presente Plan de

Reforma Interior son las siguientes:

- Plan General de Ordenación Urbana de Benidorm, aprobado definitivamente con fecha 26 de noviembre de 1990 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) con fecha 29 de diciembre de 1990, y sus modificaciones puntuales.
- Estudio de Detalle de los antiguos edificios del Cine Capitol y Talleres Renault aprobado con fecha 23 de noviembre de 1990 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) con fecha 15 de enero de 1991, y su modificación aprobada con fecha 27 de marzo de 1992 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) con fecha 11 de mayo de 1992.
- Proyecto de Delimitación de Unidad de Actuación en suelo urbano en el E.D. "Antiguos Talleres Renault y Antiguo Cine Capitol" en Benidorm, aprobado definitivamente con fecha 27 de marzo de 1992 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) con fecha 11 de mayo de 1992.
- Proyecto de Reparcelación en suelo urbano (APR-2) Unidad de Actuación Antiguos Talleres Renault y Antiguo Cine Capitol en Benidorm, aprobado con fecha 27 de marzo de 1992 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) con fecha 11 de mayo de 1992.

Las parcelas se hallan edificadas con arreglo al antiguo PGOU de Benidorm del año 1963. Dicho Plan clasificó este suelo como Ciudad Jardín Sub-Zona A, con las siguientes condiciones de ordenación:

- Edificación abierta con una separación a linderos de 5 metros.
- Coeficiente de edificabilidad 3,00 m³/m² de parcela.
- Parcela mínima de 1.000 m² con una fachada mínima de 20,00 m a una calle y con una profundidad mínima de 24,00 m.



En la planta de dicha parcela se podrá inscribir siempre un rectángulo de 15x24 m, colocado de tal forma que su lado menor se apoye en la línea de fachada si ésta es recta, y que sea paralelo a la recta que une los extremos de la fachada si la citada línea es curva o quebrada.

- Altura de la edificación libre.

El Plan General de Ordenación aprobado en 1990 dice respecto a esta manzana:

"5-APR-2.b)3º. En el otro enclave la edificación se dispondrá conformando un basamento a nivel de planta baja que ocupará la totalidad de él excepto un retranqueo de 7 m a Aigüera, y enrasado con la calle Emilio Ortuño.

Sobre dicha base se disponen dos cuerpos de edificación: el Hotel Aguazul que mantiene su posición y altura; el otro, con una superficie en planta de 850 m² y una altura de 4 plantas sobre la referida base, entre el Hotel y la calle Puente. Parte de él ocupa la planta del antiguo Cine Capitol".

El Estudio de Detalle y su modificación definen una volumetría para los edificios Antiguo Cine Capitol y Antiguos Talleres Renault:

Se forma un basamento que recoge en una plataforma los dos edificios (y el Hotel Aguazul), que da un sentido urbano a la planta semisótano y crea un sistema de soportales en la Avda. de Otoño muy adecuado a la función de poner artículos comerciales en la calle.

El porticado también corresponde al hecho de no haber modificado el volumen existente.

Esta plataforma, que tiene toda ella el mismo nivel y que se convierte en una acera en la calle Emilio Ortuño, queda limitada en la avenidas Otoño y Aigüera, por una barandilla. El pasaje existente entre el Hotel Aguazul y el edificio del Antiguo Cine Capitol también formará parte de esta plataforma y tendrá dos hileras de cipreses para enmarcar el paso peatonal que, desde la calle Emilio Ortuño desemboca a la avenida de Otoño por dos escalinatas, correspondientes a cada uno de los edificios:

Hotel Aguazul y Antiguo Cine Capitol.

En cuanto a la volumetría de este enclave hemos querido que los dos edificios aparezcan como uno solo, con una ocupación en la plataforma en forma de L.



En cuanto a la fachada, el Estudio de Detalle presenta una propuesta de diseño de fachadas mediante la aplicación de leyes geométricas y compositivas del lenguaje clásico de la Arquitectura.

De este modo se define en el Estudio de Detalle tanto la volumetría como las fachadas de los edificios de las parcelas de los antiguos Talleres Renault y Cine Capitol.

Con la aprobación definitiva del presente PRI se mantienen las normas urbanísticas de aplicación hasta la fecha con las siguientes excepciones:

1. TIPO EDIFICACIÓN

Edificación abierta.

2. ALTURA

Se permite altura libre.

3. ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

Las alineaciones serán las siguientes:

- En Planta Baja Aigüera las alineaciones son las que se indican en el plano O.4.
- En Planta Baja Emilio Ortuño las alineaciones son las que se indican en el plano O.4.
- En Plantas Primera, Segunda y Tercera, son las que se indican en el plano O.4, respetando la servidumbre de la ventana existente en el edificio Capitol (en la medianera entre ambas parcelas).
- A partir de la Planta Cuarta, son las que se indican en el plano O.4 (se debe dejar un retranqueo de 5 metros a cada lado de la medianera entre las parcelas de los Antiguos Talleres Renault y Cine Capitol).

4. FACHADAS

La fachada tendrá un tratamiento libre.

Se libera el diseño clásico de las fachadas especificado en el Estudio de Detalle. Por lo tanto, tanto el diseño de la fachada como los materiales empleados en su realización serán libres.



	PGOU (1963)	Estudio Detalle y Modificación	Plan de Reforma Interior
Clasificación	Ciudad Jardín Sub-Zona A	---	---
Tipo de edificación	Edificación abierta	Según planos	Edificación abierta
Parcela mínima	1.000 m ²	---	1.000 m ²
Altura	17 m	5 plantas	Altura libre
Edificabilidad	3 m ³ /m ²	2.346 m ² tu	2.346 m ² + 1.245,11 m ² tu
Fachadas	Tratamiento libre	Tratamiento clásico según planos ED	Tratamiento libre
Alineaciones	Hasta 8m_____5m De 8 a 11 m_____6m Más de 11m_____7m	Según planos Estudio Detalle: Planta Baja Av. Aigüera, retranqueo de 7 m. a la Av. Aigüera y enrasado a la Av. Emilio Ortuño Planta Baja Emilio Ortuño y Plantas 1-2-3, forma de L según planos	PB Av. Aigüera y PB Av. Emilio Ortuño según planos PRI Plantas 1-2-3, según planos con servidumbre ventana Cine Capitol A partir de Planta 4, según planos con retranqueo de 5 m a la medianera ambas parcelas

FICHA DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN
IDENTIFICACIÓN Denominación: Plan de Reforma Interior (PRI) ámbito "Antiguos Talleres Renault" en Benidorm. Delimitación: La que figura en los planos de ordenación Clasificación del suelo: Suelo Urbano Uso predominante: Residencial y Hotelero



CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ANÁLISIS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ESTÁNDARES DOTACIONALES

1. SUPERFICIE DEL ÁMBITO	1.342.710,21 M2S
2. SUPERFICIE DOTACIONAL, INCLUIDO VIARIO	333.886,83 M2S
3. EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL	1.004.119,80 M2TU
4 ÍNDICE DE SUELO DOTACIONAL, ISD (2/3)	0,3325 M2S/M2TU
5 ÍNDICE EDIFICABILIDAD BRUTO, IEB (3/1)	0,75 M2TU/M2S
6. ISD/IEB	0,44

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO ESTABLECIDAS EN EL PRI

1. SUPERFICIE DEL ÁMBITO	1.342.710,21 M2S
2. SUPERFICIE DOTACIONAL, INCLUIDO VIARIO	334.300,83 M2S
3. EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL	1.005.364,91 M2TU
4 ÍNDICE DE SUELO DOTACIONAL, ISD (2/3)	0,3325 M2S/M2TU
5 ÍNDICE EDIFICABILIDAD BRUTO, IEB (3/1)	0,75 M2TU/M2S
6. ISD/IEB	0,44

CESIÓN

Se establece una cesión de 414 m2s de suelo dotacional que constituyen la aplicación del ISD de 0,3325 sobre el incremento de edificabilidad computable de 1.245,11 m2tu, de los cuales 68,00 m2 se ceden en parcela propia en franja de 2,00 m de anchura recayente a la calle Emilio Ortuño, aplicándose a los restantes 346,00 m2 la sustitución económica.

Se establece una cesión de 231,00 m² de suelo dotacional viario, de propiedad privada de acuerdo con los planos que acompañan el PRI sin que compute a efectos de la compensación.

PARCELA RESULTANTE

1. SUPERFICIE PARCELA ANTES DEL PRI	1.381,00 m2
2. SUPERFICIE DE CESIÓN DE PARCELA	299,00 m2



3. SUPERFICIE PARCELA DESPUÉS DEL PRI	1.082,00 m2
4. EDIFICABILIDAD ANTES DEL PRI	2.346,00 m2tu
5. INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD	1.245,11 m2tu
6. EDIFICABILIDAD (COMPUTABLE) TRAS PRI	3.591,11 m2tu

La superficie de cesión de 68,00 m2s se crea por aplicación de una franja de 2,00 m a lo largo de todo el frente de fachada de 34,00 m de la parcela a la calle Emilio Ortuño.

Benidorm, 19 de Octubre de 2020

LA CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO

Lourdes Caselles Domenech.