

Ajuntament de Benidorm

Informació pública de l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic de la modificació puntual número 22 de la normativa detallada del Pla general, relativa a la 2a actualització de l'article 112, «Comerç», de les normes urbanístiques del Pla general municipal d'ordenació 1990. [2021/1891]

En compliment del que es disposa en 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 del Decret de l'Alcaldia número 706/2021 de data 23 de febrer de 2021, es procedirà a la publicació de la resolució d'informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica de la modificació puntual núm. 22 del Pla general municipal d'ordenació 1990 (2a modificació de l'article 112 de les normes urbanístiques) normativa detallada del Pla general municipal d'ordenació l'informe ambiental i territorial estratègic es troba inserit en la pàgina web: www.benidorm.org.

A iniciativa de l'Ajuntament de Benidorm s'ha elaborat la modificació puntual núm. 22 de la normativa detallada del Pla general municipal de Benidorm 1990, relativa a la 2a actualització de l'article 112, «Comerç», de les normes urbanístiques del Pla general municipal d'ordenació 1990, en el que concerneix l'harmonització amb la normativa sectorial autonòmica, adaptant a la mateixa definició superficial, el límit de les mitjanes superfícies comercials, sent la segona actualització, una vegada entre en vigor ple la primera recollida en la modificació puntual núm. 19 de les normes urbanístiques del Pla general municipal d'ordenació 1990 (BOP 227, 25.11.2016).

Consta l'expedient de document inicial estratègic i esborrany de la modificació puntual, tots dos documents datats febrer 2021, com determinen els articles 45.2, 46.3, 48.a i b, 50.1 i 2 i annex VIII de la LOTUP.

Vist l'acord de la Comissió d'Avaluació Ambiental Estratègica de Plans i Programes en la seua sessió de data 18 de febrer de 2021, l'informe emés per l'arquitecte municipal, i ponent de la Comissió d'Avaluació Ambiental i Territorial Estratègica de Plans i Programes, de 5 de febrer de 2021, i l'informe emés pel tècnic superior en Assumptes Jurídics municipal de data 11 de febrer de 2021 en el qual s'analitza el document inicial estratègic, juntament amb l'esborrany de la modificació puntual núm. 22 del Pla general municipal d'ordenació 1990, tots dos documents datats febrer 2021, de conformitat amb el que es preveu en els articles 51, 57 i concordants de la LOTUP, i considerant, d'acord amb els criteris del seu annex VIII, que la proposta no té incidència significativa en el model territorial vigent en el municipi, no produeix increment significatiu en el consum de recursos; no modifica els objectius de qualitat en relació amb la gestió urbanística pel que, pel seu limitat contingut no té incidència significativa sobre el model territorial vigent en el municipi i que no hi ha afecció mediambiental ni paisatgística en l'alternativa de l'ordenació proposada, en virtut de les atribucions conferides per la legislació vigent en matèria de règim local, aquesta Alcaldia resol:

Primer

Emitre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica de la modificació puntual núm. 22 de la normativa detallada del Pla general municipal de Benidorm 1990, relativa a la 2a actualització de l'article 112, «Comerç», de les normes urbanístiques del Pla general municipal d'ordenació 1990, en el que concerneix l'harmonització amb la normativa sectorial autonòmica, adaptant a la mateixa definició superficial, el límit de les mitjanes superfícies comercials -sent la segona actualització una vegada ha entrat en vigor la primera recollida en la modificació puntual número 19 de les normes urbanístiques (BOP 227, 25.11.2016), per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient, conforme als 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 confor-

Ayuntamiento de Benidorm

Información pública de la aprobación del informe ambiental y territorial estratégico de la modificación puntual número 22 de la normativa pormenorizada del Plan general, relativa a la 2ª actualización del artículo 112, «Comercio», de las normas urbanísticas del Plan general municipal de ordenación 1990. [2021/1891]

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 del Decreto de la Alcaldía número 706/2021 de fecha 23 de febrero de 2021, 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 de la modificación puntual número 22 del Plan general municipal de ordenación 1990 (2ª modificación del artículo 112 de las normas urbanísticas) normativa pormenorizada del Plan general municipal de ordenación. El informe ambiental y territorial estratégico se halla inserto en la página web: www.benidorm.org.

A iniciativa del Ayuntamiento de Benidorm se ha elaborado la modificación puntual número 22 de la normativa pormenorizada del Plan general municipal de Benidorm 1990, relativa a la 2ª actualización del artículo 112, «Comercio», de las normas urbanísticas del Plan general municipal de ordenación 1990, en lo que atañe a la armonización con la normativa sectorial autonómica, adaptando a la misma definición superficial, el límite de las medianas superficies comerciales, siendo la segunda actualización, una vez entro en vigor pleno la primera recogida en la modificación puntual núm. 19 de las normas urbanísticas del Plan general municipal de ordenación 1990 (BOP 227, 25.11.2016).

Consta el expediente de documento inicial estratégico y borrador de la modificación puntual, ambos documentos fechados febrero 2021, como determinan los artículos 45.2, 46.3, 48.a y b, 50.1 y 2 y anexo VIII de la LOTUP.

Visto el acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas en su sesión de fecha 18 de febrero de 2021, el informe emitido por el arquitecto municipal, y ponente de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas, de 5 de febrero de 2021, y el informe emitido por el técnico superior en Asuntos Jurídicos municipal de fecha 11 de febrero de 2021 en el que se analiza el documento inicial estratégico, junto con el borrador de la modificación puntual número 22 del Plan general municipal de ordenación 1990, ambos documentos fechados febrero 2021, de conformidad con lo previsto en los artículos 51, 57 y concordantes de la LOTUP, y considerando, de acuerdo con los criterios de su anexo 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, 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 puntual núm. 22 de la normativa pormenorizada del Plan general municipal de Benidorm 1990, relativa a la 2ª actualización del artículo 112, «Comercio», de las normas urbanísticas del Plan general municipal de ordenación 1990, en lo que atañe a la armonización con la normativa sectorial autonómica, adaptando a la misma definición superficial, el límite de las medianas superficies comerciales, siendo la segunda actualización una vez ha entrado en vigor la primera recogida en la modificación puntual número 19 de las normas urbanísticas (BOP 227, 25.11.2016), 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 conti-

me al capítol III del títol III del llibre I de la LOTUP, o a la legislació sectorial corresponent.

Segon

La modificació puntual núm. 22 té els següents objectius:

1. Adaptació o remissió de les normes a la Llei del comerç autonòmic (Llei 3/2011 i Llei 6/2012), per a evitar contradiccions actuals i futures quan s'actualitze.

2. Extensió dels eixos comercials a la ciutat històrica als carrers de forta demanda comercial, concepte que és variable en el temps, com ha demostrat la pandèmia, pel que deu incorporar una norma que derive a estudis sectorials i ordenances de fàcil tramitació administrativa la seua alteració per canvis de l'oferta o la demanda comercial.

3. Establir, per a valorar el canvi d'ús, la tramitació de programes d'actuació aïllada en sòl urbà que valoren aquest increment del valor de l'aprofitament sota rasant en zones d'ordenació d'Edificació Oberta (EA) i (VU), anàloga a la Mod 01, per al valor més gran de l'aprofitament terciari-comercial a situar en primera planta de soterrani, mitjançant la implementació d'un nou coeficient, la «taula de fons», que pondera el valor comercial d'un soterrani en funció de la posició de l'ús respecte als carrers amb les quals connecta, escales, etc., en relació amb un local equivalent en planta baixa.

4. Aplicació de la «taula de fons» a l'ús terciari-comercial en primera planta de soterrani o semisoterranis dels hotels situats en zones d'ordenació d'Edificació Oberta (EA) i (VU), no inclòs en els increments del 15/40 % de l'aprofitament, com ara discoteques, bars, restaurants, botigues, turisme termal, etc. d'ús no exclusiu dels clients de la instal·lació hotelera.

5. Aplicació de la «taula de fons» a l'ús dotacional privat lucratiu en primera planta de soterrani o semisoterrani, situats en zones d'ordenació d'Edificació Oberta (EA) i (VU), no inclòs en l'increment d'aprofitament (fins a 1m²/m²), previst en l'article 116 i 117 (Mod. 21 PGMO), de les normes urbanístiques.

Tercer

De conformitat amb el que es preveu en l'article 51.7 de la LOTUP, contra la present resolució, per no ser un acte definitiu en via administrativa, no cap recurs, sense perjudici dels quals, si escau, procedisquen en via judicial contenciosa administrativa contra la disposició de caràcter general que haguera aprovat el pla o programa, o bé, sense perjudici dels quals procedisquen en via administrativa contra l'acte, si s'escau, 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 es preveu en l'article 51.7 *in fine* de la LOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdrà 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-hi aquesta resolució en la documentació de planejament urbanístic.

Sisé

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

Benidorm, 26 de febrer de 2021.– La regidora delegada d'Urbanisme: Lourdes Caselles Domenech.

nuar la tramitación conforme al capítulo III del título III del libro I de la LOTUP, o a la legislación sectorial correspondiente.

Segundo

La modificación puntual número 22 tiene los siguientes objetivos:

1. Adaptación y/o remisión de las normas a la Ley del comercio autonómica (Ley 3/2011 y Ley 6/2012), para evitar contradicciones actuales y futuras cuando se actualice.

2. Extensión de los ejes comerciales en la ciudad histórica a las calles de fuerte demanda comercial, concepto que es variable en el tiempo, como ha demostrado la pandemia, por lo que debe incorporarse una norma que derive a estudios sectoriales y ordenanzas de fácil tramitación administrativa su alteración por cambios de la oferta y/o la demanda comercial.

3. Establecer, para valorar el cambio de uso, la tramitación de programas de actuación aislada en suelo urbano que valoren este incremento del valor del aprovechamiento bajo rasante en zonas de ordenación de Edificación Abierta (EA) y (VU), análoga a la Mod 01, para el mayor valor del aprovechamiento terciario-comercial a ubicar en primera planta de sótano, mediante la implementación de un nuevo coeficiente, la «tabla de fondo», que pondera el valor comercial de un sótano en función de la posición del uso respecto a las calles con las que conecta, escaleras etc., en relación a un local equivalente en planta baja.

4. Aplicación de la «tabla de fondo» al uso terciario-comercial en primera planta de sótano o semisótanos de los hoteles situados en zonas de ordenación de Edificación Abierta (EA) y (VU), no incluido en los incrementos del 15/40 % del aprovechamiento, tales comediscotecas, bares, restaurantes, tiendas, spas, etc. de uso no exclusivo de los clientes de la instalación hotelera.

5. Aplicación de la «tabla de fondo» al uso dotacional privado lucrativo en primera planta de sótano o semisótano, situados en zonas de ordenación de Edificación Abierta (EA) y (VU), no incluido en el incremento de aprovechamiento (hasta 1m²/m²), previsto en el artículo 116 y 117 (Mod. 21 PGMO), de las normas urbanísticas.

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, 26 de febrero de 2021.– La concejal-delegada de Urbanismo: Lourdes Caselles Domenech.