



CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

CONSULTA PÚBLICA PREVIA. Documento

- I. Antecedentes.
- II. Objeto.
- III. Problemas que se pretenden solucionar.
- IV. Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- V. Objetivos del Plan
- VI. Posibles soluciones alternativas.

I. ANTECEDENTES.

El PGOU de Benidorm se aprobó por la CTU en noviembre de 1990, publicándose en el BOP Alicante nº 1.462 de 14 de enero de 1991, quedando en suspensión 3 ámbitos. El mismo ha sido sometido a una serie de modificaciones puntuales con posterioridad.

El artículo 9 de las Ordenanzas del PGOU establece el tratamiento concreto de las “Vinculaciones singulares” a las edificaciones que se relacionan expresamente. En las cuales *“sólo se admiten obras de restauración, conservación y demás obras en las edificaciones, inclusive las de reestructuración parcial o total excluyendo las fachadas exteriores y las de demolición parcial a ellas aparejadas y. en todo caso respetarán la configuración básica y estilística original de dichas edificaciones y sus actuales planos de fachada exterior e interior y cubiertas. No se admiten elementos publicitarios en el exterior de ellas.”*

El Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano refleja los siguientes, Bienes de Interés Cultural.-

- I. 03.031-9999-000001. Torre Morales o Escaletes. Monumento.
- II. 03.031-9999-000002. Torre Punta del Cavall o Seguró. Monumento.
- III. 03.031-9999-000004. Tossal de la Cala. Zona arqueológica y Yacimiento.

Bien de Relevancia Local.-

- I. 03.031-9999-000006. Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Almudena. Monumento de Interés Local.
- II. 03.031-9999-000003. Iglesia Parroquial de San Jaime Apóstol. Monumento de Interés Local.
- III. 03.031-9999-000007. Iglesia Parroquial del Buen Pastor. Monumento de Interés Local.
- IV. 03.031-9999-000005. Masía en la Partida de Media Legua. Espacio Etnológico de Interés Local.

Se significa que, el municipio de Benidorm cuenta con *“La carta de arqueología”*, redactada en abril de 1997 por D. Antonio Espinosa Ruiz. En la misma se recoge minuciosamente la investigación y prospectiva en fichas, planos e imágenes de yacimientos arqueológicos y subacuáticos del municipio y costas de Benidorm.

Existe acuerdo plenario para el inicio de la tramitación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos – Sección Patrimonio Cultural obrante en el expte.

II. OBJETO.

El Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell por el que se refunde la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP) y la Ley 4/1998 de 11 de junio de Patrimonio Cultural (LPCV) establecen el carácter del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

El objeto del presente documento da soporte al sometimiento de la Consulta Pública Previa para la elaboración del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos – Sección Patrimonio Cultural del municipio de Benidorm. Su fundamentación radica en completar los estudios con los que ya se cuenta en el municipio, anteriormente indicados en los antecedentes del presente documento. Ello para dar cumplimiento no solo con lo establecido en la normativa vigente en la materia de Patrimonio Cultural sino también a la Urbanística y garantizar su preservación en pro de su puesta en valor.

Por ello se redacta el presente documento, donde se reflejan de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos y las posibles soluciones alternativas, con carácter previo a la redacción del Borrador del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos – Sección Patrimonio Cultural.

III. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR.

El Catálogo de protecciones, como instrumento de ordenación de ámbito municipal, tiene por vocación recoger los elementos territoriales, espacios y /o bienes que por razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros requieren de la dotación de un régimen de conservación específico con, en su caso, adopción de medidas cautelares de protección o fomento además de su puesta en valor.

Se pretende preservar el Patrimonio Cultural existente en el municipio de Benidorm, de tal forma que se ponga en valor y se dote del reconocimiento pertinente, como complemento a las potencialidades y posibilidades con las que ya cuenta este municipio. Ello en relación a evitar su deterioro y eliminación, sin perjuicio de dotarlos con el nivel de protección que, en función de sus características intrínsecas (morfológicas, estéticas y de toda índole), tales bienes merecen.

Se pretende cumplimentar y dotar de garantía de pervivencia y de seguridad jurídica la totalidad de los elementos protegibles en la materia existentes en el municipio de Benidorm. De tal forma que el citado Catálogo, incorpore además de los bienes ya existentes, los demás bienes y espacios susceptibles de ser preservados con tal carácter.

Tras lo aquí expuesto, se pretende promover la consulta pública previa con la finalidad de aspectos a tratar en la futura Sección Patrimonio Cultural – Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benidorm,

- Bienes y espacios considerados merecedores de tratamiento singular o de protección.
- Principales problemas detectados en el Casco Tradicional, actual NHT.
- Especial mención a las edificaciones singulares y merecedoras de protección y / o tratamiento singular.
- Consideración y/o garantías a implementar respecto a edificaciones/conjuntos que ostenten algún tipo de protección.

Se pretende fomentar la participación de la vecindad, residentes y entidades interesadas en relación a las aportaciones susceptibles de ser efectuadas en materia de patrimonio cultural en el término municipal de Benidorm. Ello en pro de garantizar el mayor y mejor alcance de integración del instrumento de ordenación a redactar.

IV. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN.

La Sección Patrimonio Cultural tiene como finalidad el dar solución a determinados problemas de preservación que acaecen por la inexistencia del citado instrumento de ordenación. Al igual que pretende solventar la problemática de burocracia en la tramitación de licencias y en obtener las garantías que establece tal instrumento en relación a los bienes protegidos y protegibles a incorporar.

V. OBJETIVOS DE LA SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL - CATÁLOGO DE PROTECCION.

La finalidad es la redacción de la Sección Patrimonio Cultural del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benidorm. En los términos normativamente recogidos en el TRLOTUP, se abarcará la redacción de varios tomos, con y sin eficacia normativa, además de planos y demás documentación pertinente para su correcta preservación.

Debiendo contener al menos, según se establece el artículo 42 del TRLOTUP, “[...] *todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Además de los elementos citados, el catálogo podrá contener otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estima que deben considerarse junto a los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística.*”

En ese sentido además se concretará lo siguiente, “3. *Los elementos que forman parte del catálogo de protecciones podrán identificarse tanto individualmente, como formando parte de un conjunto.*

4. *El catálogo de protecciones diferenciará, al menos, tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje; a estas secciones, se podrán añadir aquellas otras que se estimen convenientes por su presencia significativa en el municipio. Cada una de ellas tendrá el siguiente contenido:*

a) *Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; su situación y descripción general.*

b) *Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.*

c) *Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.*

d) *Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.*

e) *Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.*

f) *Determinaciones generales a incorporar en el plan general estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.*

5. *Todo plan general estructural deberá contener necesariamente un catálogo de protecciones, que abarcará todo el término municipal, con independencia de que se pueda formular, revisar o modificar de manera separada; en ese caso, se incorporará al registro autonómico que recoge los catálogos como instrumento independiente.*

6. *A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local.*

7. *Al objeto de poder normalizar el tratamiento urbanístico y territorial de los elementos y conjuntos catalogados del patrimonio cultural, y sin que ello afecte a las categorías de protección establecidas por su legislación correspondiente, dichos elementos se caracterizarán según los niveles de protección determinados en el anexo VI de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique. [...]"*

Se pretende abarcar la tramitación del Catálogo - Sección de Patrimonio Cultural de forma independiente a cualquier otro instrumento de planeamiento.

Los objetivos generales se pueden conjugar en los siguientes,

- Completar el PGOU de Benidorm vigente, completando los elementos aprobados en materia de Urbanismo y Patrimonio Hco. en pro de garantizar la preservación de espacios y bienes en las intervenciones a efectuar.
- Fomentar la protección de edificios y espacios urbanos e históricos de Benidorm.
- Protección de tejidos urbanos históricos en coherencia con la dinámica propia del municipio de Benidorm.
- Garantizar un marco jurídico-técnico de referencia en actuaciones sobre y entorno a bienes patrimonialmente protegidos o susceptibles de tal protección.
- Fomentar el turismo cultural y natural existente en el municipio, incorporando el patrimonio cultural a todas las escalas en su dinamización.
- Constitución de base apta para el fomento del patrimonio cultural y obtención de subvenciones (locales, provinciales, autonómicas, estatales e internacionales).
- Creación de valor estratégico cultural en el municipio.

Los objetivos específicos contemplados son, al menos, los siguientes

- Urbanísticos,
 - o Eliminación de barreras arquitectónicas en coherencia con los valores culturales dignos de respeto e integración en el medio.

- Regulación de procedimiento y gestión de actividades arqueológicas y espacios etnológicos merecedores de protección en garantía de la carta de la arqueología existente.
- Paisajísticos,
 - Congruencia de actuaciones en entornos de bienes y espacios protegidos.
 - Conservación y rehabilitación de entornos en edificios existentes merecedoras de protección y fomento.
 - Fomento de desarrollo de actuaciones de puesta en valor de elementos protegidos.
- Ambientales,
 - Desarrollar protecciones en elementos susceptibles de protección y fomento.
 - Asegurar calidad ambiental de y en edificaciones merecedoras de protección, en aras de garantizar las eficiencias energéticas supranacionalmente establecidas.
- Arquitectónicos,
 - Adecuación de conservación y rehabilitación de edificios protegidos existentes y protegibles.
 - Garantía de protección de elementos protegibles.
- Sociales,
 - Garantizar el diálogo de mantenimiento de características de revitalización urbana en congruencia con los elementos susceptibles de protección.
 - Regulación de medidas de potenciales políticas y características de regeneración y fomento en entornos merecedores de protección.
 - Congruencia de regeneración y rehabilitación urbana con los elementos, espacios y bienes protegibles y susceptibles de protección.
- De fomento,
 - Conservación de espacios y bienes protegidos, además de los merecedores de protección.

Entre otras. La previsión en su desarrollo en parte sin y con eficacia normativa en, al menos, el siguiente sentido,

- Sin eficacia normativa:
 - Memoria Descriptiva, (Metodología, legislación y recursos bibliográfico/técnicos consultados y características municipales, normativas de actuación)
 - Memoria Informativa, (Historia y elementos histórico/descriptivos de patrimonio cultural en la materia del instrumento de ordenación urbanístico – patrimonio - cultural)
 - Memoria Justificativa, (clasificación de bienes, tipología de protección, propuestas normativas y de actuación en los bienes patrimoniales y entornos, criterios de protección, integración, fomento y posibilidades de intervención).
- Con eficacia normativa, en justificación del Anexo VI del TRLOTUP,

- Descripción del/los ámbito/s de actuación, con relación de bienes catalogados. Régimen legal y urbanístico de protección.
- Fichas individuales y de conjunto de catalogación.
 - Clasificación, Protección, Integración e Intervención.
- Planos (situación, emplazamiento).
- Imagen/es actuales.

En consonancia con lo establecido en el art. 42 del TRLOTUP.

VI. POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS

Se contemplan dos alternativas en relación a la propuesta del Catálogo de Protecciones,

- a. Alternativa 0. Consiste en mantener la regulación actual con los aspectos urbanísticos existentes anteriormente transcritos perfeccionados con la normativa de aplicación. Ello mantendría los criterios existentes en el PGOU de 1990, habiéndose incrementado la sensibilidad con la normativa vigente en relación a los bienes susceptibles de ser protegidos y sus criterios de intervención.
- b. Alternativa 1. Consiste en proponer la elaboración de la Sección de Patrimonio Cultural – Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Se parte, de base, de los elementos/bienes/espacios y alcances ya vigentes como niveles de protección básicos. Por lo que la redacción de tal sección implicará la protección de bienes y espacios que requieren de un régimen de conservación mayor y/o más específico. De tal forma que la preservación y puesta en valor del patrimonio cultural de Benidorm compatibilice la mejora de las condiciones de habitabilidad, adaptación y transformación y esté en coherencia con la permanencia de las características patrimoniales inherentes a los mismos.

La alternativa 1 es más coherente objetivamente, mediante la que se pretenden proteger valores que definen elementos integrantes del patrimonio cultural benidormense. Garantizando la pervivencia compatible con la vida de los residentes y visitantes, además de garantizar su puesta en valor con la regeneración y rehabilitación de espacios y bienes, evitando una degradación de los mismos.

En Benidorm, en fecha indicada al margen.

La Arquitecto Municipal – Planeamiento y Gestión, Cristina Sax Seva.
(Documento firmado digitalmente)