Ayuntamiento de Benidorm - REGISTRO DE ENTRADA
FECHA: 18/08/2016 11:01:47
Nº: 201699900030920 / Exp: 2016/REGGEN-51240

ASOCIACIÓN INDEPENDIENTE DE COMERCIANTES DE BENIDORM Y PROVINCIA

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

AL SR. ALCALDE-PRESIDENTE

RAUL PARRA PEREZ, provisto de DNI número 48286790-X**,** en nombre y representación como Presidente de la **"Asociación Independiente de Comerciantes de Benidorm y Provincia" (AICO)**, provista de CIF número G-03669090, y domicilio en la Calle Martínez Alejos número 4, 5º de Benidorm, ante el Ayuntamiento de Benidorm, comparezco, y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que AICO ha tenido conocimiento del sometimiento a Información Pública de la Modificación Puntual n.19 del PGMO de Benidorm (art.112 de las Normas Urbanísticas), denominada "Grandes Superficies Comerciales".

Dentro del plazo concedido al efecto, mediante el presente escrito se formulan frente a la indicada Modificación las siguientes,

ALEGACIONES

PRIMERA.- Sobre el carácter de la modificación.

Tanto el texto de la propia Modificación frente a la que alegamos, como los informes técnicos y jurídicos municipales emitidos al respecto de la procedencia de su sometimiento a información pública, aluden con insistencia al carácter PORMENORIZADO de las determinaciones de la ordenación urbanística cuya modificación se pretende.

El análisis del vigente instrumento de Planeamiento General de Benidorm, la naturaleza, importancia y ubicación sistemática del precepto objeto de modificación y los informes sectoriales emitidos hasta la fecha en el expediente, nos develan con nitidez que nos encontramos sin duda ante una evidente

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

modificación de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del municipio de Benidorm, al amparo de lo previsto en el art. 19.2 LOTUP, al afectar de lleno:

- Al modelo territorial y urbanístico del municipio.
- La coordinación y regulación de la localización espacial de los usos generales en todo el territorio municipal.
- La definición de zonas de distinta utilización del suelo, y su vertebración mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas.

No es ésta una opinión de la Asociación de Comerciantes compareciente lanzada al azar sino que viene avalada por el pronunciamiento, nada más y nada menos, de la Dirección General de Comercio y Consumo, de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.

Dicha Administración ya tuvo la ocasión de pronunciarse sobre la modificación que nos ocupa, al emitir el correspondiente informe sectorial en el trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico (art. 51.2 LOTUP) –sobre cuyo contenido más tarde incidiremos, al considerar esta Asociación su carácter negativo- en fecha 21 de Marzo de 2016. En dicho informe, obrante en el Expediente, la Dirección General de Comercio y Consumo, acerca de la relevancia, carácter y afectación de la modificación sobre la ordenación de los usos comerciales de la integridad del municipio de Benidorm, afirma:

> *"Por lo que se refiere a la ordenación de los usos, con carácter general, debe tenerse en cuenta que* ***los usos terciarios y concretamente las actividades comerciales actúan principalmente como un elemento vertebrador y dinamizador del área urbana y que atienden las necesidades generadas por los residentes en el municipio****."*
>
> *Además, la ubicación del comercio en entornos urbanos se ajusta a una vocación de proximidad y servicio para los residentes, de manera que atiendan los requerimientos más inmediatos, evitando desplazamientos a áreas más alejadas por razón de la compra, disminuyendo los impactos sobre el entorno*

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

en general y sobre la red viaria derivados de flujos de vehículo motivados por la actividad comercial.

Ello supone que el planeamiento debe primar la implantación de comercio minorista en zonas residenciales o, en su defecto, en zonas dedicadas exclusivamente a usos terciarios, siempre y cuando, en este último caso, se justifique que el tipo de establecimientos previstos no tendría cabida en esas zonas residenciales, además de incorporar las medidas correctoras adecuadas para paliar sus impactos en el entorno, que van desde unos accesos adecuados, prever una correcta gestión de residuos y ponderar los efectos medioambientales, y en su caso la integración paisajística, entre otros aspectos."

Es evidente que la Dirección General de Comercio (al igual que esta Asociación), atribuye a la modificación que se pretende una vocación generalista para la estructura orgánica y territorial del municipio de Benidorm, al suponer una directa afectación de la integridad de las actividades comerciales de la localidad que, como a nadie escapa, ostentan una capital relevancia como elemento vertebrador y dinamizador del municipio considerado en su conjunto, afectando de lleno por tanto a la red primaria de dotaciones y fundamentalmente la viaria, la gestión de residuos, la integración paisajística y los efectos medioambientales.

Cualquier alteración del planeamiento que afecte a la regulación urbanística general y global de las actividades comerciales merece, sin duda, la tramitación que la Ley establece para la modificación de la ordenación estructural, al incidir de plano en el modelo territorial y urbanístico del municipio, la coordinación y regulación de la localización espacial de los usos generales en todo el territorio municipal y la definición de zonas de distinta utilización del suelo, y su vertebración mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas.

Así lo establece el Artículo 21 (Determinaciones de la ordenación estructural) de la LOTUP:

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

1. Integran la ordenación estructural las siguientes determinaciones:

a) Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.
b) Delimitación y caracterización de la infraestructura verde.
c) Red primaria.
d) Delimitación de zonas de ordenación estructural para todo el territorio municipal.
e) Delimitación de perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial.
f) Clasificación del suelo.
g) Ordenación del suelo no urbanizable, que incluye la zonificación y la normativa reguladora propia de los distintos usos y aprovechamientos admisibles excepcionalmente en esta clase de suelo.
h) Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.
i) Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.
j) Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.
k) Política pública de suelo y vivienda.

2. El plan general estructural debe expresar cuáles son los instrumentos de ordenación pormenorizada previstos para su desarrollo, ya sea asumiendo los anteriormente vigentes o remitiendo a otros de futura elaboración, para cada una de las zonas que en él se delimiten.

Concretamente en desarrollo del anterior precepto y por lo que respecta de forma específica a la modificación ante la que nos encontramos, el art. 27 LOTUP establece:

Artículo 27 Zonificación de zonas urbanizadas y de nuevo desarrollo y expansión urbana.

Para las zonas urbanizadas y de nuevo desarrollo y expansión urbana, ***la ordenación estructural establecerá****:*

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

- *a) Los usos dominantes en cada zona, que podrán ser residencial, industrial o terciario.*

- *b) **Normas, para cada zona, sobre los usos, intensidades, grados de protección y criterios de integración paisajística, de acuerdo con las características zonales y los objetivos del plan**, de forma que:*

  1.º …
  *2.º En las zonas industriales y **terciarias**, existentes o de nuevo desarrollo, **el plan diferenciará, cuando menos, entre zonas según los usos y las características de las actividades en función de su compatibilidad con otros usos, fijando la edificabilidad, los criterios tipológicos que permitan su posterior regulación pormenorizada y los usos dominantes**.*

La relevancia y el carácter estratégico que sobre el modelo de ordenación urbanístico municipal supone el precepto cuya modificación se pretende (art.112 NN.UU PGMO de Benidorm), se desprende sin mayor esfuerzo interpretativo de su posición sistemática en el contexto regulativo del propio instrumento de Planeamiento General.

Así, el citado art. 112 de las Normas Urbanísticas se encuentra ubicado en:

> Capítulo 7º.- CONDICIONES **GENERALES** DE LOS USOS Y ACTIVIDADES.
>
> Sección 3ª.- Condiciones de los usos terciarios.

Es evidente que tanto la posición sistemática en el PGMO como el propio contenido sustantivo del art. 112, desvelan que el objeto del precepto no es otro que el de la regulación "general" del uso terciario en el municipio de Benidorm en su integridad, de ahí que establezca:

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

- La definición general del uso terciario.
- Clases de usos y establecimientos comerciales.
- Usos complementarios.
- Zonas de ordenación e implantación del uso terciario.
- Normas generales de implantación.
- Dotación mínima (estándares) de aparcamiento.

En definitiva, el art. 112 de las NN.UU no hace sino llevar a cabo las exigencias que, respecto a la ordenación estructural, establece el anteriormente reproducido art. 27.b).2º. de la LOTUP.

Por lo tanto, en virtud de los anteriores argumentos, deberemos concluir que la competencia para la aprobación, en su caso, de la Modificación Puntual que se pretende corresponde a la Consellería competente en Urbanismo, *ex* art. 44.2.c) y 57.d) LOTUP, al afectar como se ha acreditado a la ordenación urbanística estructural del municipio de Benidorm.

SEGUNDA.- Respecto al contenido documental de la modificación del planeamiento.

Bien nos encontremos ante una modificación de índole estructural (como defiende la Asociación compareciente) o pormenorizada (como sostiene el Ayuntamiento promotor del Plan), entre la documentación sometida a información pública se echan en falta determinados instrumentos urbanísticos complementarios que nuestra legislación urbanística de aplicación exige acompañar al texto de la modificación:

- Estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje (art. 40.3.a. 2º LOTUP, para la ordenación pormenorizada; art. 34.2 c) LOTUP, para la ordenación estructural).

- Informe de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, (art. 40.3.a. 5º LOTUP, para la ordenación pormenorizada; art. 34.2 d) LOTUP, para la ordenación estructural)

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

Tanto uno como otro documento (aparte de ser exigidos por la Ley) resultan especialmente esenciales y trascendentes atendiendo a la naturaleza de la modificación urbanística pretendida.

En este sentido, ya se ha comentado en el ordinal primero del presente escrito, las consideraciones que al respecto se formulan en el Informe de la Dirección General de Comercio y Consumo, de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, en el que se destaca (por lo que a la insalvable exigencia de los dos documentos que comentamos se refiere):

- La trascendencia que para la economía municipal representa la adecuada ordenación urbanística del desarrollo de las actividades comerciales en el municipio, como elemento vertebrador y dinamizador de la economía de la localidad.

  Circunstancia que en nuestro caso exigiría una adecuada y detenida ponderación a través del oportuno Informe de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, a fin de analizar las consecuencias que sobre la económica local, en general, y sobre los operadores comerciales, en particular, llevara aparejada la modificación de la ordenación urbanística propuesta.

  Por ello resulta tan sorprendente como insuficiente la única consideración que encontramos en el expediente a este respecto, en el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 22 de Abril de 2016 en que afirma:

  > *"Respecto al Artículo 40.5 de la LOTUP, el estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, no son necesarios ya que la presente modificación no supone ninguna carga económica para las arcas públicas, "sensu" contrario viabiliza las implantaciones comerciales y por tanto ingresos fiscales para el Ayuntamiento. "*

  Convendremos que:

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

- El art. 40.5 LOTUP no excluye la necesidad de tramitar el correspondiente informe de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad en los supuestos en que la modificación de la ordenación urbanística no "suponga" ninguna carga económica para las arcas públicas.

- Desconocemos, por otra parte, si esa manifestación es cierta o no, en la medida que, precisamente por su ausencia, no está suficientemente acreditada en los citados instrumentos

- Los citados documentos no vienen exigidos por la Ley para analizar en exclusiva la afectación o no de una determinada ordenación sobre "las arcas públicas", sino para determinar la posible viabilidad económica de su aplicación en la realidad social del municipio y su sostenibilidad dentro de la preexistente estructura social, laboral, comercial, empresarial, etc… de la localidad.

- Igualmente, el Informe de la Dirección General de Comercio de 21 de Marzo de 2016 alude a la necesidad de justificar en el expediente la integración paisajística de la modificación urbanística que se propone:

> *Ello supone que el planeamiento debe primar la implantación de comercio minorista en zonas residenciales o, en su defecto, en zonas dedicadas exclusivamente a usos terciarios, siempre y cuando, en este último caso, se justifique que el tipo de establecimientos previstos no tendría cabida en esas zonas residenciales, además de incorporar las medidas correctoras adecuadas para paliar sus impactos en el entorno, que van desde unos accesos adecuados, prever una correcta gestión de residuos y ponderar los efectos medioambientales, y* ***en su caso la integración paisajística****, entre otros aspectos."*

No encontramos en nuestra legislación ninguna excepción a la necesidad de acompañar, junto al instrumento de planeamiento, el correspondiente Estudio de

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, máxime en supuesto como el que nos encontramos en el que, al liberalizar la implantación de grandes superficies comerciales para la totalidad del término municipal, se producirá con su desarrollo un fuerte impacto paisajístico en el modelo de ordenación urbanística preexistente en el que la implantación de estos grandes establecimientos estaba fuertemente limitado.

Por ello, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, aprobada por el Decreto 1/2011, de 13 de enero (DOCV núm. 6441, de 19 de enero), entre las Directrices de crecimiento del suelo para actividades económicas contenidas en su Capítulo IV del Título IV (Directriz 92.1) destaca como principio:

> *Fomentar la integración paisajística de los desarrollos del suelo para actividades económicas preservando en lo posible los elementos propios y de valor singular del paisaje donde se ubican, así como los accesos a los mismos.*

TERCERA.- Sobre las consideraciones contenidas en el Informe de la Dirección General de Comercio.

Como ya se ha hecho alusión en el ordinal primero del presente escrito, la indicada Dirección General se pronunció sobre la modificación del planeamiento que nos ocupa mediante Informe de fecha 21 de Marzo de 2016.

La atenta lectura de dicho informe nos desvela con nitidez la consideración negativa de la citada Administración sectorial respecto a la alteración de la ordenación urbanística que se postula. Por ello, son numerosas las objeciones que se contienen en el indicado informe, que no han tenido su reflejo en el contenido sustantivo del instrumento de planeamiento cuya aprobación se pretende.

Adviértase en este sentido un hecho más que significativo: la Dirección General de Medio Natural y de Evaluación Ambiental, al dar traslado al Ayuntamiento de Benidorm del Informe de la Dirección General de Comercio (en fecha 15 de

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

Abril de 2016 –una vez emitido el Informe Ambiental y Territorial Estratégico, como así expresamente se advierte-), indica en su oficio:

> *Se adjunta dicho informe con el fin de que sea tomado en consideración,* ***en especial lo referente a la compatibilidad del usos industrial con el comercio minorista***

Pese a ello, el instrumento de planeamiento frente al que aquí alegamos no recoge ni incorpora ninguna de las consideraciones de tan aludido informe que, como anticipábamos, no son escasas ni menores. Así, dicho informe:

- Requiere que el planeamiento priorice la implantación de comercio minorista en zonas residenciales o, en su defecto, en zonas dedicadas exclusivamente a usos terciarios, siempre y cuando, en este último caso, se justifique que el tipo de establecimientos previstos no tendría cabida en esas zonas residenciales, además de incorporar las medidas correctoras adecuadas para paliar sus impactos en el entorno, que van desde unos accesos adecuados, prever una correcta gestión de residuos y ponderar los efectos medioambientales, y en su caso la integración paisajística, entre otros aspectos.

- Sostiene con carácter general aplicable obviamente a nuestro supuesto que se debe de evitar la convivencia cercana de actividades de comercio minorista con usos industriales en zonas destinadas predominantemente a actividades productivas, dado que generan una convivencia inadecuada y un tránsito nada aconsejable de vehículos pesados destinados al transporte de mercancías con vehículos particulares. Ello cobra una mayor dimensión si además estas zonas se encuentran alejadas del casco urbano. En consecuencia, las actividades terciarias, y concretamente la de comercio al por menor no deben de ser una alternativa en caso de ocupación parcial de las parcelas destinadas a los usos industriales, especialmente en los polígonos.

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

- Por ello, considera el Informe que el uso del comercio al por menor en zonas de uso dominante industrial se debería de considerar incompatible con carácter general, o bien limitado a determinadas categorías (indicadas en el propio informe) y siempre que la única industria que se pueda implantar en dichas zonas sea una industria ligera o de almacenamiento.

- En consecuencia, afirma el informe que las anteriores observaciones habrán de tenerse especialmente en cuenta *en el planeamiento de desarrollo, si es que se opta por mantener la compatibilidad del uso terciario en el sector de uso dominante industrial, como es el caso del sector PP. 3/1 INDUSTRIAL*

Finalmente el informe que comentamos requiere que el contenido del instrumento de planeamiento que nos ocupa tome en consideración lo dispuesto el artículo 32.2 de la Ley 3/2011, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana.

Asimismo exige el respeto de las Directrices de crecimiento del suelo para actividades económicas contenidas en su Capítulo IV del Título IV (Directriz 92.1) de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, aprobada por el Decreto 1/2011, de 13 de enero (DOCV núm. 6441, de 19 de enero.

Por todo lo anterior, el Informe de la Dirección General de Comercio concluye de forma más que significativa:

> *En consecuencia, en **la futura ordenación pormenorizada** se debería contener la mención del tipo de establecimientos comerciales que son susceptibles de implantarse en las zonas terciarias del término municipal.*
>
> ***No obstante, como se ha señalado, en el sector PP. 3/1 INDUSTRIAL debería eliminarse la actividad comercial minorista o, en su defecto, limitar estas actividades a algunas de las señaladas en el punto primero***

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de SS.MM. Los Reyes de España, 1 – 03501 Benidorm (ALICANTE)
Tlf: 96 681 54 00 – Fax: 96 586 39 44

de este informe, únicas actividades comerciales cuya convivencia sería excepcionalmente posible en las condiciones señaladas anteriormente

Obsérvese que la propia Dirección General considera que el instrumento de planeamiento que se tramita afecta a la ordenación estructural del municipio de Benidorm y por ello alude a determinados requisitos y exigencias que deberá cumplir ***la futura ordenación pormenorizada*** que se establezca en su desarrollo (confirmando con ello el criterio sostenido por esta Asociación en el ordinal primero del presente escrito).

Pero lo más grave y sorprendente es que ninguna de las observaciones del informe que comentamos ha sido incorporada al contenido de la Modificación Puntual sometida a información pública, circunstancia que, lógicamente, impide su aprobación en tanto en cuenta su contenido no se acomode fielmente a los requerimientos de tan relevante, en este caso, Administración supramunicipal.

En su virtud,

SUPLICA A V.S., que por presentado este escrito, en tiempo y forma, tenga por formuladas las alegaciones que en él se contienen respecto a la propuesta de Modificación Puntual n.19 del PGMO de Benidorm (art.112 de las Normas Urbanísticas), denominada "Grandes Superficies Comerciales" y, previa su estimación, resuelva proponer al Pleno de Corporación no aprobar la indicada Modificación en los términos que se contienen en el documento sometido a información pública y la subsanación de las deficiencias señaladas en el presente escrito.

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/
G-03669090

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920

ASOCIACIÓN INDEPENDIENTE DE COMERCIANTES DE BENIDORM Y PROVINCIA

En Benidorm a 17 de Agosto de 2.016

Fdo. Raúl Parra Pérez
"Asociación Independiente de Comerciantes de Benidorm y Provincia"
(AICO)

G-03669090

ID DOCUMENTO: NdayGNkov9htcsudL/RkFq6m3Yk=
Verificación código: https://sede.benidorm.org/

Avd. Martínez Alejos, 4 - 5ª Planta - 03501 Benidorm (Alicante)
Tlf 96 586 57 35 - FAX 96 585 01 99
www.aicobenidorm.es - Mail: aico@aicobenidorm.es

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	18-08-2016 11:01:36	201699900030920