

V. ANUNCIOS**A) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO****Ayuntamiento de Benissanó**

ANUNCIO por el cual se somete a información pública y a consultas diversas modificaciones puntuales.

Resolución de la alcaldía

Modificación puntual de las normas urbanísticas de la homologación global de las normas subsidiarias de Benissanó: regulación de la vivienda de uso turístico y bloques y conjuntos de apartamentos turísticos en suelo urbano residencial zonas ACA, AIS y ADO, y en zonas industriales INA y Pedregals.

Modificación puntual de las normas urbanísticas del plan parcial del Sector 1 Residencial Oeste: regulación de la vivienda de uso turístico y bloques y conjuntos de apartamentos turísticos.

Modificación puntual de las normas urbanísticas del Plan parcial del sector industrial y terciario La Cosa: regulación de la vivienda de uso turístico y bloques y conjuntos de apartamentos turísticos en el suelo destinado a industrial y terciario en el ámbito del sector. Regulación del uso hotelero.

Sometimiento a información pública y consultas –trámite del artículo 61.1 a) y b) del TRLOTUP–.

1. El Ayuntamiento de Benissanó ha tramitado expediente para la evaluación ambiental y territorial estratégica (EATE) de la modificación puntual objeto de este procedimiento.

2. En dicho expediente se ha adoptado acuerdo inicial del Pleno de fecha 17 de diciembre de 2025 y posteriormente Resolución de la Alcaldía, como órgano ambiental y territorial municipal, de fecha 17 de abril de 2026, de informe ambiental y territorial estratégico (IATE) favorable, referido a la citada modificación puntual, por haberse considerado, conforme a los informes técnicos y jurídicos emitidos, que, de acuerdo con los criterios del anexo VIII del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP), la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente ni sobre el territorio, resolviéndose que procede la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado del TRLOTUP.

3. Sobre la base de la resolución de IATE, el equipo redactor designado por el Ayuntamiento ha redactado la modificación puntual, cuyo contenido prácticamente coincide con el borrador inicial redactado a efectos de lo dispuesto en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP, para su sometimiento a la decisión sobre el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica aplicable –ordinario o simplificado– que ha culminado con la resolución de IATE.

4. Sobre la modificación puntual presentada se ha emitido informe por los departamentos municipales a los que afecta el contenido de la modificación y su tramitación, con el resultado que obra en el expediente y que queda incorporado en la presente resolución:

«I. El equipo redactor designado por el Ayuntamiento ha redactado la modificación puntual, cuyo contenido prácticamente coincide con el borrador inicial redactado a efectos de lo dispuesto en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP, para su sometimiento a la decisión sobre el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica aplicable –ordinario o simplificado– que ha culminado con el Acuerdo del Pleno de fecha 17 de diciembre de 2025 y la Resolución de IATE de fecha 17 de abril de 2026.

II. El contenido de la modificación puntual, como el de su borrador, se limita a la introducción de una regulación de las viviendas de uso turístico y de los bloques y conjuntos de apartamentos turísticos en diversas zonas del municipio: zonas de suelo urbano residencial ACA, AIS y ADO y zonas industriales INA y Pedregals, del suelo urbano de la homologación global de las normas subsidiarias a la LRAU; sector 1 residencial Oeste; y sector industrial y terciario La Cosa, donde se modula asimismo la regulación del uso hotelero.

La modificación puntual no tiene ningún otro contenido, no afecta a la edificabilidad, ni al aprovechamiento, ni al suelo dotacional, ni a ninguna otra determinación con un contenido susceptible de producir un efecto material sobre el suelo, el territorio o el medio ambiente.

III. En cuanto a la estructura documental de la modificación puntual, se ajusta a los contenidos establecidos en el TRLOTUP, cumpliendo los principios de mínimo contenido necesario, máxima simplificación y proporcionalidad:

A. Memoria informativa y justificativa, en la que se recogen los antecedentes y la problemática sobre los que se actúa, el alcance de la modificación y su justificación, exposición motivada de su contenido y justificación, alternativas, así

como justificación de su nula incidencia ambiental y territorial, viabilidad y sostenibilidad económicas y justificación de la innecesariedad de incorporar estudios anejos y complementarios sectoriales y de incorporar planos.

B. Documentación normativa, con identificación de los preceptos sobre los que incide la modificación y texto de su nueva redacción, que se limita a los artículos que regulan los usos compatibles de cada instrumento objeto de la Modificación.

IV. Respecto del procedimiento, resulta de aplicación a la tramitación y aprobación de la modificación puntual lo establecido en el capítulo III del título III del libro I del TRLOTUP, artículo 61: sometimiento a información pública con consulta a organismos y entidades suministradoras de servicios que pudieran resultar afectados, con aplicación de lo dispuesto en el apartado 1.c en caso de cambios sustanciales, aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento y posterior publicación en los términos del artículo 61.2 de la LOTUP.»

V. Respecto de la suspensión del otorgamiento de licencias, el artículo 68 del TRLOTUP establece lo siguiente:

«1. La administración promotora del plan podrá acordar la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias y otros títulos habilitantes de parcelación de terrenos, edificación y demolición y cambio de uso para ámbitos determinados, con el fin de facilitar el estudio o reforma de la ordenación urbanística.

2. La suspensión tendrá una duración máxima de dos años. Este plazo se interrumpirá, con levantamiento de la suspensión, si, transcurrido un año, no se somete a exposición pública la propuesta de plan.

3. Tras la exposición al público de un plan en tramitación, se reanudará la suspensión, o se iniciará si no se hubiere adoptado con anterioridad, hasta que se complete el plazo de dos años máximo. En los ámbitos delimitados de suspensión de licencias, solo podrán concederse licencias para obras o actuaciones compatibles con la antigua y la nueva ordenación. Para facilitar la compatibilidad, el acuerdo de suspensión de licencias podrá excusar el cumplimiento de aspectos accesorios de la nueva ordenanza, regulándolo debidamente.

4. La eficacia del acuerdo de suspensión, o la reanudación de esta, requiere su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, indicando los ámbitos y tipo de licencias afectadas por la suspensión o anunciando su alcance por remisión al documento expuesto al público.

5. La suspensión de licencias implicará, también, la de los acuerdos aprobatorios de nuevos programas de actuación en la zona afectada. Los programas de actuación ya aprobados y aún vigentes antes de la suspensión de licencias no se verán afectados, salvo que al acordarla se haga constar expresamente, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.

Habiéndose suspendido por el plazo de un año el otorgamiento de licencias con base en lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 68 del TRLOTUP transcrito, siendo que el objetivo de la modificación es la configuración de un uso que carece de regulación en la ordenación urbanística de Benissanó, concurren las mismas circunstancias y la justificación tomadas en consideración para la suspensión inicial, que fue objeto de informe técnico que consta en el expediente y que fue objeto del acuerdo publicado en el DOGV n.º 10065, de 12 de marzo de 2025. Procede la suspensión de las licencias y de cualquier otro título habilitante, por el plazo de un año, para todo acto de uso o edificación vinculados a usos turísticos en el suelo de los ámbitos objeto de la modificación: obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta; ampliación, modificación, reforma o intervención de cualquier tipo, en toda clase de construcciones, edificaciones e instalaciones existentes; obras y usos de carácter provisional; uso, ocupación, actividad o modificación de los mismos o intervención de cualquier tipo, en cualquier construcción, edificación o instalación.

VI. En cuanto a competencia, el Ayuntamiento es la administración competente para la tramitación y aprobación de la modificación, según lo dispuesto en el artículo 44.6 en relación con lo dispuesto en el artículo 61.1.d, ambos del TRLOTUP, ostentando las funciones y competencias de órgano promotor, órgano ambiental y órgano sustantivo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) y s) de la Ley 7/1985, de bases de régimen local, corresponde a la Alcaldía la competencia para el sometimiento a información pública de esta modificación puntual. Asimismo, corresponde a la Alcaldía la competencia para la suspensión del otorgamiento de licencias, ya que no se incluye en este caso la suspensión de la tramitación y aprobación de programas u otros instrumentos urbanísticos cuya competencia corresponda al Pleno del Ayuntamiento y no se trata de una disposición general de planeamiento sino de una modificación puntual de contenido limitado a un parámetro de uso de ordenación pormenorizada en determinados ámbitos del término municipal.»

Por todo lo anterior, esta alcaldía

RESUELVE

Primero

Someter a información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1.a) del TRLOTUP, el documento de modificación puntual de las normas urbanísticas de la homologación global de las normas subsidiarias de Benissanó: Regulación de la vivienda de uso turístico y bloques y conjuntos de apartamentos turísticos en suelo urbano residencial zonas ACA, AIS y ADO, y zonas industriales INA y Pedregals; modificación puntual de las normas urbanísticas del Plan parcial del sector 1 residencial Oeste: regulación de la vivienda de uso turístico y bloques y conjuntos de apartamentos turísticos; modificación puntual de las normas urbanísticas del Plan parcial del sector industrial y terciario La Cosa: regulación de la vivienda de uso turístico y bloques y conjuntos de apartamentos turísticos en el suelo destinado a industrial y terciario en el ámbito del sector, y regulación del uso hotelero, durante un período de cuarenta y cinco días hábiles, a contar a partir del día siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en la página web del Ayuntamiento (desde el último que se produzca), poniendo a disposición del público la documentación completa, sin perjuicio de la posible utilización por el Ayuntamiento, con carácter voluntario, de otros medios de difusión o publicidad complementarios, sin efectos sobre el cómputo del plazo. Los anuncios indicarán la dirección electrónica donde podrá consultarse el documento en la dirección web www.ajuntamentbenissano.es.

Segundo

Someter el mismo documento de modificación puntual de las normas urbanísticas de la homologación global de las normas subsidiarias de Benissanó, por el mismo plazo de cuarenta y cinco días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1.b) del TRLOTUP, a consultas de los organismos afectados, con petición de informe de conformidad con lo dispuesto en la legislación sectorial, en su caso, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas, si bien respecto de éstas consta informe justificativo de que no hay ninguna entidad afectada.

Tercero

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 68.3 del TRLOTUP, suspender el otorgamiento de las licencias y de cualquier otro título habilitante para todo acto de uso o edificación vinculados a usos turísticos en el suelo de los ámbitos objeto de la modificación: obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta; ampliación, modificación, reforma o intervención de cualquier tipo, en toda clase de construcciones, edificaciones e instalaciones existentes; obras y usos de carácter provisional; uso, ocupación, actividad o modificación de los mismos o intervención de cualquier tipo, en cualquier construcción, edificación o instalación.

Cuarto

Establecer la duración de la suspensión en el plazo máximo de un año establecido en el artículo 68 del TRLOTUP.

Quinto

Publicar la presente resolución en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, momento a partir del cual entrará en vigor la suspensión. Igualmente, publicar el acuerdo en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Benissanó: www.ajuntamentbenissano.es.

Benissanó, 28 de abril de 2026

Amparo Navarro Bagues
Alcaldesa-presidenta