

Antonio Pérez Pérez, Alcalde del Ayuntamiento de Benidorm, tiene el honor de presentar al Pleno de la Corporación la siguiente

MOCIÓN - MEMORIA

La mercantil GRUPO CONFIACAR AUTOMOCIÓN, S.L. solicitó información urbanística en Calle Tomás Ortuño nº 37, relativa a inmueble ubicado en la confluencia de las calles La Garita con Tomás Ortuño. De los informes técnicos emitidos se desprende la afección del viario con la nueva alineación, así que como al no incluirse la superficie afectada por la alineación de la Calle La Garita en ninguna unidad de ejecución, el modo de gestión del suelo sería por expropiación o convenio expropiatorio.

A la vista de los informes técnicos la mercantil GRUPO CONFIACAR AUTOMOCIÓN, S.L. como propietaria del inmueble, solicita la expropiación rogada de las partes de las fincas de su propiedad que están previstas en el Plan General su destino a vía pública, mostrando su disponibilidad para alcanzar una solución conveniada de la expropiación mediante la suscripción de convenio expropiatorio por mutuo acuerdo, previa determinación por el Ayuntamiento de la superficie afectada y la valoración municipal del justiprecio expropiatorio.

Posteriormente se procedió a elaborar un Convenio Expropiatorio, pendiente de aprobación final, por mutuo acuerdo para la adquisición de terreno con destino a vial público, siendo el importe aceptado por las dos partes de 59.025,92 euros.

Asimismo del informe del Arquitecto Municipal que se adjunta se desprende la idoneidad de la aplicación de parte del importe del total de Patrimonio Público Municipal del Suelo (PPMS) a esta adquisición,

En consecuencia, y vista la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo, se propone al Pleno del Ayuntamiento la aprobación inicial de la modificación presupuestaria n.º 3 mediante crédito extraordinario, por importe 59.025,92 euros, financiada mediante la parte remanente de tesorería para gastos con financiación afectada correspondiente al PPMS, en los siguientes términos:

ESTADO DE INGRESOS

PARTIDA	CONCEPTO	IMPORTE
87002	Remanente Tesorería Gastos Financiación Afectada	59.025,92
	TOTAL MODIFICACIÓN DE INGRESOS	59.025,92

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO	18-03-2021 14:57:05

APLICACIONES PRESUPUESTARIAS CON CRÉDITOS EN ALTA

IMPORTE

APLICACIÓN PRESUP. CONCEPTO MODIFICACIÓN

14	1531	60000	Vías Públicas: Suelo C/ Garita	59.025,92
			TOTAL ALTAS:	59.025,92

El Alcalde



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
PEREZ PEREZ ANTONIO	18-03-2021 14:57:05



**LOURDES CASELLES DOMENECH, CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO,
TIENE EL HONOR DE ELEVAR A LA CONSIDERACION DE LA ALCALDÍA LA
SIGUIENTE**

PROPUESTA

La mercantil GRUPO CONFIACAR AUTOMOCIÓN, S.L. solicitó información urbanística en Calle Tomás Ortuño nº 37, relativa a inmueble ubicado en la confluencia de las calles La Garita con Tomás Ortuño. De los informes técnicos emitidos se desprende la afección del viario con la nueva alineación, así que como al no incluirse la superficie afectada por la alineación de la Calle La Garita en ninguna unidad de ejecución, el modo de gestión del suelo sería por expropiación o convenio expropiatorio.

A la vista de los informes técnicos la mercantil GRUPO CONFIACAR AUTOMOCIÓN, S.L. como propietaria del inmueble, solicita la expropiación rogada de las partes de las fincas de su propiedad que están previstas en el Plan General su destino a vía pública, mostrando su disponibilidad para alcanzar una solución conveniente de la expropiación mediante la suscripción de convenio expropiatorio por mutuo acuerdo, previa determinación por el Ayuntamiento de la superficie afectada y la valoración municipal del justiprecio expropiatorio.

El Ingeniero Técnico en Topografía Municipal emite informe estableciendo la superficie a expropiar en 60 m², y el Arquitecto Municipal, a la vista del informe emitido por la asistencia técnica municipal, fija valor del justiprecio expropiatorio municipal por mutuo acuerdo en la cantidad de 59.025,92-€.

Traslado borrador de convenio expropiatorio éste mediante instancia el 21 de octubre de 2020 (REGING-12113) manifiesta su *"conformidad expresa al borrador del Convenio, Informe Técnico y Dictamen notificado"*, solicitando la tramitación reglamentaria del expediente expropiatorio por mutuo acuerdo, tramitación que ha culminado con la propuesta suscrita por la Concejal-Delegada de Urbanismo de 10 de marzo de 2021, por la que propone la aprobación del Convenio Expropiatorio y el traslado a la Intervención Municipal a los efectos del cumplimiento del pago del justiprecio expropiatorio.

En consecuencia, visto Convenio Expropiatorio por mutuo acuerdo para la adquisición de terreno con destino a vial público, y el importe del justiprecio fijado por el Ayuntamiento, la Concejal-Delegada de Urbanismo propone a la Alcaldía la adopción de acuerdo que contenga los siguientes extremos:

PRIMERO: Iniciar el expediente de modificación presupuestaria para atender al pago del importe del justiprecio expropiatorio de 60 m² de superficie destinada a vial público para la alineación de la Calle La Garita confluencia con la Calle Tomás Ortuño, y que asciende a la cantidad de 59.025,92-€ (CINCUENTA Y NUEVE MIL VEINTINCIO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO).

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
CASELLES DOMENECH LOURDES - CONCEJALA DELEGADA	18-03-2021 12:20:21



SEGUNDO: Habilitar una partida presupuestaria para adquisición de terrenos en el vigente Presupuesto 2021, con cargo a los recursos económicos generados para el Patrimonio Público Municipal del Suelo (PPMS) procedentes de la sustitución monetarizada de las plusvalías que se generan en el uso hotelero, en aplicación del artículo 77 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, por incrementos de aprovechamiento lucrativo, conforme al informe emitido por el Arquitecto Municipal.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
CASELLES DOMENECH LOURDES - CONCEJALA DELEGADA	18-03-2021 12:20:21

APLICACIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO MUNICIPAL DE SUELO (PPMS) AL CONVENIO EXPROPIATORIO “AFECCION RED VIARIA EDIFICACION TOMAS ORTUÑO Nº37, ESQUINA C/GARITA” PROPIEDAD DE LA MERCANTIL GRUPO CONFIACAR AUTOMOCIÓN S.L., A SOLICITUD DE LA CONCEJALIA DE URBANISMO

Se solicita por la Concejalía de Urbanismo, por la necesidad de efectuar modificación presupuestaria para asumir con cargo al Patrimonio Público Municipal de Suelo (PPMS) el convenio expropiatorio con el Ayuntamiento para su cesión de mutuo acuerdo, el Arquitecto Municipal que suscribe, emite el siguiente:

INFORME TECNICO

En la última actualización de los datos comunicados a la Concejalía de Urbanismo y Área de Intervención, de 21 de Noviembre de 2.019, el balance de la aportación al Patrimonio Público Municipal de Suelo ascendía a **572.686,32 Euros**, y teniendo en cuenta que han debido vencer plazos de algunos de los Convenios de PRIs Hoteleros, al fecha de hoy, es superior, sin contar la próxima suscripción de nuevos convenios, como el PRI Comercial promovido por la Mercantil Convalesa SA, aprobado definitivamente.

Por tanto, la aplicación al PPMS del convenio expropiatorio alcanzado por valor de **59.025,92 Euros, es totalmente asumible por el mismo.**

Es cuanto he de informar, según nuestro leal saber y entender.

En Benidorm a 18 de marzo de 2021

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Jose Luis Camarasa García

FINANCIACIÓN AFECTADA AL PATRIMONIO PÚBLICO MUNICIPAL DE SUELO (PPMS) EN DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL Nº01 "INCENTIVACION HOTELERA" Y OTROS EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO, A SOLICITUD DE LA CONCEJALIA DE URBANISMO

4º INFORME TÉCNICO

En aplicación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL Nº01 INCENTIVACION HOTELERA, se puso en marcha desde el año 2.014 un procedimiento de generación de recursos para el incremento del PPMS, no solo en suelo dotacional y lucrativo, sino en recursos económicos mediante la sustitución monetarizada de las plusvalías que se generan en el uso hotelero, ya que en aplicación del Art.77 de la LOTUP el 5% (10% a partir de la Ley 1/2019, de 5 de febrero) de los incrementos de aprovechamiento lucrativo no son, hotel a hotel, de la entidad suficiente para hacerse en complejo inmobiliario (suelo o derecho de edificación, pero que sumados pueden suponer unos recursos, como se justifica en el documento, para la gestión de los suelos que deben obtenerse vía expropiación.

En la gestión (Art.99 f) LOTUP), deben comprenderse comprendidas todas las acciones necesarias para llevarla a cabo, desde las contrataciones de asistencias Técnicas y/o Jurídicas, para la ejecución de expedientes expropiatorios, reparcelaciones, modificación de planes, los gastos generados en registros públicos, las indemnizaciones por eliminación de servidumbres, etc.

El destino de los recursos se justifica en la pág. 19:

Los ingresos obtenidos en la gestión de los PRIs y/o reservas de aprovechamiento anticipadas, se destinarán en el marco de los Convenios o Actas administrativas de cesión a los fines previstos en el Art 99 de la LOTUP:

- a) Obtención de suelos y ejecución de los elementos pertenecientes a la red primaria de la ordenación estructural, siempre que no estén adscritos o incluidos en un área de reparto.*
- b) Ejecución de obras de urbanización no incluidas en unidades de ejecución.*
- c) Obtención de suelo y construcción de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no esté prevista a cargo de los propietarios del suelo.*
- d) Actuaciones de iniciativa pública destinadas a la renovación urbana, reforma interior o rehabilitación de viviendas.*
- e) Conservación y mejora del medio ambiente, de la infraestructura verde, del entorno urbano y protección del patrimonio arquitectónico y del paisaje.*
- f) Gestión y promoción de suelo en actuaciones de iniciativa pública.*

El mecanismo queda explicado en su pág. 21:

A.3.8. ADQUISICIÓN DEL SUELO DOTACIONAL Y CESIONES ANTICIPADAS AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

Para determinar el valor del suelo dotacional que se adquiera con el PRI y que deba cumplirse mediante su equivalente económico, mediante la suscripción del consiguiente convenio, se utilizará el valor catastral (A) de la parcela, incrementado por el coeficiente 2.04

(ORDEN 3/2016, de 26 de Mayo, de la Consellería de Hacienda), o decreto que lo sustituya, por la que se establecen los coeficientes aplicables en 2016 y siguientes, coeficiente que relaciona valor catastral y de mercado, y que determinara el Valor Unitario de Suelo (B), debiendo utilizarse la orden vigente en la fecha de tramitación del correspondiente PRI.

Como se ha justificado en los apartados anteriores, los suelos dotacionales a obtener no tienen asignado un mecanismo de obtención gratuita a cargo de áreas de reparto en suelo urbanizable, sino que deben obtenerse por expropiación, la mayoría en suelo no urbanizable, y en el caso de los retranqueos en suelo urbano. Por tanto, para realizar la equivalencia económica sustitutiva se utilizará en el primer caso el catastro de rústica y en el segundo el de urbana. Dado que existen incoados expedientes expropiatorios en las zonas D, en ningún caso este procedimiento sustituirá a esta forma de adquisición del suelo dotacional, salvo que se desista voluntariamente de común acuerdo con la Administración Expropiante. En caso de ser necesaria la ocupación del suelo, y no hayan podido alcanzarse convenios expropiatorios en aplicación de la presente Modificación, para la obtención completa, se utilizará mediante tasación individualizada la expropiación ordinaria.

Los coeficientes correctores se han calculado basándose en los justiprecios tanto municipales como del Jurado Provincial de expedientes expropiatorios actualmente en tramitación en suelos no urbanizables (Moralet, Duplicación Variante, Parque Foietes etc.) que podrán revisarse en función de los nuevos valores que se vayan produciendo con posterioridad a la entrada en vigor de la LS de 2.008 y Reglamento de Valoraciones de 2.011. Así mismo se revisarán si lo hiciese el Catastro Inmobiliario. Se han corregido los coeficientes en suelo no urbanizable en función de las reventas agrarias muy diferentes si se trata de un suelo con capacidad de cultivo de secano o en regadío.

A su vez la cesión se podrá realizar en el momento de tramitación del PRI o bien anticiparse en el tiempo, es decir el equivalente a una reserva de aprovechamiento prevista en Art 79 de la LOTUP, (que se producirá en el caso de la banda de los retranqueos en aplicación del Art 101 de la LOTUP), en este caso cuantificada en metálico, procedimiento que se incentivará mejorando el valor Unitario de Suelo (B) mediante la corrección del índice de precios al consumo (IPC) de forma acumulativa desde la fecha de la formalización de la reserva de aprovechamiento y la efectiva aprobación del PRI que asume esta carga dotacional, que será como mínimo 1,25 si continúa la tendencia negativa de este índice.

En cualquier caso, la adquisición de las dotaciones obtenidas por reserva de aprovechamiento anticipadas se producirá por el mismo orden de asiento en el Libro de Registro del Patrimonio Municipal de Suelo. Se distinguirán, por tanto, los siguientes casos modulados por los pertinentes coeficientes:

MATRIZ DE COEFICIENTES 2ª ACTUALIZACIÓN MOD Nº 1 PGMO 1990 MAYO 2016	
CONCEPTO	COEFICIENTES CORRECTORES
CESION COMPLETA FRANJA DE RETRANQUEOS	1
CESION SUELO Y VUELO FRANJA DE RETRANQUEOS	0,5
CESION SUBSUELO FRANJA DE RETRANQUEOS	0,5
CESION SUELOS DOTACIONALES DEL CATASTRO URBANO	1
CESION SUELOS DOTACIONALES DEL CATASTRO RUSTICO SECANO	950
CESION SUELOS DOTACIONALES DEL CATASTRO RUSTICO REGADIO	25
CESION ANTICIPADA DOTACIONAL (RUSTICO Y URBANO)	ACTUALIZACION IPC / 1,25

No solo se contempla este mecanismo en la LOTUP, (Art. 98 y 99 y su Disposición Final Primera), sino en la misma legislación básica estatal, TRLS 2015 (Art 18, Art.51 y 52),

Artículo 52. Destino.

1. Los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos de suelo en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, salvo lo dispuesto en el artículo 18.2 a). **Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que serán urbanísticos, de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, o de carácter socio-económico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana.**

Artículo 99. Técnicas para la dotación del patrimonio público de suelo. Gestión del patrimonio público de suelo

1. **Los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo, así como los ingresos obtenidos mediante la enajenación, permuta, arrendamiento o cesión de terrenos, la gestión de este patrimonio y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la administración por su equivalente económico, se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo.** De acuerdo con la legislación estatal de suelo, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública o a otras actuaciones de interés social.

Las actuaciones de interés social deberán tener algunos de los siguientes fines:

- a) **Obtención de suelos y ejecución de los elementos pertenecientes a la red primaria de la ordenación estructural, siempre que no estén adscritos o incluidos en un área de reparto.**
- b) **Ejecución de obras de urbanización no incluidas en unidades de ejecución.**
- c) **Obtención de suelo y construcción de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no esté prevista a cargo de los propietarios del suelo.**
- d) **Actuaciones de iniciativa pública destinadas a la renovación urbana, reforma interior o rehabilitación de viviendas.**
- e) **Conservación y mejora del medio ambiente, de la infraestructura verde, del entorno urbano y protección del patrimonio arquitectónico y del paisaje.**
- f) **Gestión y promoción de suelo en actuaciones de iniciativa pública.**

En especial cabe mencionar que se está tramitando la expropiación de los suelos del Vial Discotecas, necesario e imprescindible para la entrada en funcionamiento del Sector PP 3/1, así como para la reprogramación de otros sectores como el PP 1/2, mediante la expropiación por tasación conjunta, que alternativamente mediante la aplicación de las cesiones de suelo no urbanizable destinados a sistemas generales, como es el caso, de forma voluntaria, previsto en la gestión de la Modificación 01 "Incentivación Hotelera" (clarísima operación de regeneración urbana), que recalca que la monetarización de las cesiones inexorablemente debe aplicarse al patrimonio público municipal del suelo, como se recoge en los convenios urbanísticos que se suscriben con el Ayuntamiento

Sería, por tanto, un supuesto claro del destino del PPMS en aplicación del Art. 99.1.a, b y f, y es por ello que debería aplicarse a estos fines las partidas presupuestarias del PPMS donde se reflejaron los ingresos procedentes del Convenio Urbanístico suscrito con la mercantil CONVALESA (PRI Casino del 09/04/2.014).

Como continuación de los tres informes emitidos con anterioridad (14/03/2.018, 28/03/2.018 y 06/03/2.019) en función de los ingresos habidos, se puede comprobar que a fecha de hoy la aportación al Patrimonio Público Municipal de Suelo asciende a: [572.686,32 Euros](#)

Es decir, **QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON TREINTA Y DOS EUROS**

En Benidorm a 21 de noviembre de 2019

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. José Luis Camarasa García

INFORME DE INTERVENCIÓN

Asunto: Informe en relación con lo dispuesto en los artículos 177 y 179, en su caso, del TRLHL

Visto el expediente de modificación presupuestaria n.º 3 tramitado para crédito extraordinario financiado con remanente de tesorería para gastos con financiación afectada, procede emitir el siguiente informe:

La modificación del presupuesto por crédito extraordinario viene regulada en el artículo 177 del RDLeg. 2/2004 de 5 de marzo, los artículos 35 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril y el artículo 12 de las Bases de ejecución del vigente Presupuesto.

Si bien todavía no se dispone de la liquidación del presupuesto de 2020, al ser de obligatorio cumplimiento la afección del PPMS al remanente de tesorería para gastos con financiación afectada se puede disponer del mismo a los efectos de esta modificación presupuestaria.

El órgano competente para su aprobación es, según lo dispuesto en el artículo 177 del RDLeg. 2/2004, el Pleno.

Por todo ello se informa que la tramitación del expediente se ajusta a la normativa vigente, resultando la operación nivelada y sin que se produzca déficit inicial, siendo el Pleno el que debe aprobar la modificación con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los presupuestos. Asimismo, serán de aplicación las normas sobre información, reclamación y publicidad de los presupuestos a que se refiere el artículo 169 de esta ley. Una vez aprobada definitivamente se procederá por los servicios de Intervención a introducir las modificaciones de créditos aprobadas en la contabilidad de la Corporación con efectos inmediatos.

El Interventor

ID DOCUMENTO: 1iEAcFV0CO
Verificación código: <https://sede.benidorm.org/verifica>

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
OIZA GALAN JOSE IGNACIO - INTERVENTOR	18-03-2021 14:31:54

INFORME DE INTERVENCIÓN

Asunto: Informe en relación con lo dispuesto en la Ley Orgánica 2/2012 de Estabilidad Presupuestaria.

Visto el expediente de modificación presupuestaria n.º 3 tramitado para realizar una modificación del presupuesto por crédito extraordinario, procede emitir el siguiente informe:

Este nuevo gasto, al estar financiado con el Remanente de Tesorería para gastos con financiación afectada, disminuiría el superávit previsto en el vigente presupuesto en términos SEC, si bien su bajo importe no comprometería el cumplimiento del objetivo de estabilidad.

Respecto al objetivo de deuda pública: este objetivo se sigue cumpliendo, ya que en la previsión de la liquidación del presupuesto de 2020 se cumplirá y los préstamos previstos en el presupuesto vigente junto con las amortizaciones previstas no alteran el cumplimiento de este objetivo.

En consecuencia, la tramitación del expediente no afecta a los parámetros establecidos en la LO 2/2012 de Estabilidad Presupuestaria, y Deuda Financiera.

El presente informe se emite de forma diferenciada del referente al informar sobre los aspectos de los artículos 177 y siguientes del TRLHL, por recomendación expresa de la Sindicatura de Comptes.

El Interventor

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
OIZA GALAN JOSE IGNACIO - INTERVENTOR	18-03-2021 14:31:54



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO BENIDORM

5057 MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N.º 03/2021: APROBACIÓN DEFINITIVA

ANUNCIO

Modificación presupuestaria n.º 03/2021: Aprobación definitiva

De conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y 169.3 y 177.2 del RDLeg. 2/2004, de 5 de marzo, y no habiéndose formulado reclamaciones contra el acuerdo plenario de fecha 29 de marzo de 2021 de aprobación inicial de la modificación presupuestaria n.º 03/2021 se eleva éste a definitivo.

Según lo dispuesto en el artículo 171. 1 del citado RDLeg. 2/2004, se podrá interponer directamente contra la referida modificación presupuestaria n.º 03/2021, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Benidorm, a 23 de abril de 2021.

EL ALCALDE



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO BENIDORM

3896 APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PRESUPUESTO 03/2021

ANUNCIO

A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 y 177 del RDLeg. 2/2004, de 5 de marzo, se pone en conocimiento general que en la Intervención de esta Entidad Local se halla expuesto al público el expediente de modificación presupuestaria número 03/2021 que afecta al vigente presupuesto, y que fue aprobado provisionalmente por la Corporación en Pleno en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2021.

Los interesados que estén legitimados, según lo dispuesto en el art. 170.1 del RDLeg. 2/2004, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

- a) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.
- b) Oficina de presentación: Registro General.
- c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento en Pleno.

En Benidorm, a 30 de marzo de 2021.

EL ALCALDE