



D. Julio Turmo de Padura, arquitecto, en aplicación del pliego de prescripciones técnicas particulares que regula la prestación del servicio de Asistencia Técnica a las áreas de planeamiento, arquitectura e ingeniería en relación a la necesidad de justificación de la sostenibilidad y viabilidad económica de las diferentes figuras de planificación, gestión y equidistribución, en relación al documento del Plan de Reforma Interior del ámbito "Hotel Port Benidorm", sito entre la Avenida Estocolmo y la calle Berlín, emite el siguiente;

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento que consta de 34 páginas, forma parte del PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL HOTEL "PORT BENIDORM", sometido a información pública por Resolución de la Concejal-Delegada de Urbanismo nº 2087/2022 de 16 de mayo de 2022.

Benidorm, a 26 de mayo de 2022
LA SECRETARIA P.D.

INFORME

1. ANTECEDENTES

MERCEDES
YAÑEZ
SANCHEZ - DNI
27435579Y

Firmado digitalmente
por MERCEDES YAÑEZ
SANCHEZ - DNI
27435579Y

El 9 de julio de 2021 (Exp: 2021/REGING-10213) se presenta documento del Plan de Reforma Interior del Hotel PORT BENIDORM, sito entre la la Avenida Estocolmo y la calle Berlín, para su tramitación administrativa y si procede su aprobación.

El promotor de la iniciativa es la mercantil ONASOL, SL, con CIF: B03495116 y domicilio a efectos de notificaciones Avda. Estocolmo nº 4, 03503-Benidorm.

2. CALCULO DE LA CUANTIFICACIÓN ECONOMÍA DE LA SUSTITUCIÓN DEL DEBER DE CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL

La Modificación Puntual del Plan General nº 01 "Incentivación Hotelera" (Mayo 2016) en su 2ª Actualización, regula en su apartado "A.3.7. Mecanismo de sustitución en metálico del deber de cesión" el procedimiento para el cálculo de "la compensación económica sustitutiva de la cesión de la superficie dotacional y de importe de valor equivalente a la misma, por pago o depósito de garantía suficiente al Ayuntamiento con carácter finalista para el cumplimiento de la finalidad de la obtención por éste del suelo dotacional que la compensación sustituye".

Para calcular el valor económico del suelo dotacional a sustituir, se procede de la siguiente forma:



1.- Se parte del Valor Total Catastral del Suelo del Inmueble (euros) según Certificación Catastral, descriptiva y gráfica, de fecha 1 de septiembre de 2021, facilitada por el área económica del ayuntamiento de Benidorm y de la superficie de la parcela neta (m^2 suelo neto) del inmueble del PRI con lo que obtenemos el Valor Unitario del Suelo Catastral del Inmueble (euros/ m^2 suelo neto) [A]

2.- Al Valor Unitario del Suelo Catastral del Inmueble (euros/ m^2 suelo neto) [A] se le aplican los Coeficientes de Municipio (Cm) y Distrito (Cd) según el Código Postal donde está ubicado el inmueble de la *“ORDEN 5/2021, de 20 de mayo, de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, por la que se establecen los coeficientes aplicables en 2021 al valor catastral a los efectos de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones, así como la metodología empleada para su elaboración y determinadas reglas para su aplicación”*, obteniendo de esta forma el Coeficiente de Relación con el Mercado según la mencionada Orden, denominado “k” Coeficiente multiplicador del valor catastral para el año 2.021, con los que obtenemos el Valor Unitario Mercado del Suelo del Inmueble (euros/ m^2 suelo neto) [B]. De esta forma es homogéneo el cálculo del Valor Unitario Mercado del Suelo para cualquier inmueble situado en Benidorm. Si en el Certificado Catastral mencionado no constase el Valor del Suelo, este deberá ser calculado según la metodología del Anexo de la Modificación Puntual nº 01 – Incentivación Hotelera.

3.- Al Valor Total Catastral del Suelo del Inmueble (euros) según certificación catastral se le multiplicara por el Coeficiente de Relación con el Mercado "k" (Coeficiente multiplicador del valor catastral) según la Orden de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, para obtener el Valor Total Mercado del Suelo del Inmueble según datos catastrales, debiendo ser este valor siempre superior al resto de los cuatro (4) valores obtenidos según la metodología del Anexo de la Modificación Puntual nº 01 – Incentivación Hotelera, de acuerdo con el Principio de Mayor y Mejor Uso de la valoración inmobiliaria.

De acuerdo con la metodología del Anexo de la Modificación Puntual nº 01 – Incentivación Hotelera, aprobada definitivamente, se deberá obtener el Valor de Mercado del Suelo del Inmueble, según los apartados 1, 2, 3 y 4 del mencionado Anexo y se adoptara el mayor de ellos y este deberá ser siempre superior al obtenido de acuerdo con los criterios y cálculos



establecidos en el apartado nº 5. En caso contrario se adoptara el Valor Total del Suelo obtenido en el apartado 5.

En nuestro caso, el cálculo de los apartados 1 a 5 es el siguiente:

Supuesto Apartado nº 1

DATOS DEL INMUEBLE s/ Certificación Catastral - HOTEL PORT BENIDORM			
1	Valor Catastral del inmueble	10.760.589,12	Euros
	Valor Catastral del Suelo	4.069.701,24	Euros
	Valor Catastral de la Construcción	6.690.887,88	Euros
	Superficie construida	15.524,00	M2 construido
	Superficie de parcela	8.138,00	M2 suelo neto
	Valor Total del suelo catastral	4.069.701,24	Euros
	Cm Coeficiente de municipio	2,22	
	Cd Coeficiente de distrito según código postal	1,15	
	Coeficiente de Uso para el uso Hotelero	1,00	
	Coeficiente de Relación con el Mercado s/ Orden de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico - k Coeficiente multiplicador del valor catastral	2,5530	
	Valor Total Mercado (Catastral) del Suelo	10.389.947,27	Euros
	superficie de la parcela neta	8.138,00	M2 suelo neto
	Valor Unitario de Mercado del Suelo del Inmueble	1.276,72	Euros / M2 suelo neto
	Superficie construida	15.524,00	M2 construido
	Valor Unitario de Mercado de Repercusión del Suelo	669,28	Euros / M2 construido

Supuesto Apartado nº 2

DATOS DEL INMUEBLE s/ Certificación Catastral - HOTEL PORT BENIDORM			
2	Valor Catastral del inmueble	10.760.589,12	Euros
	Valor Catastral del Suelo	0,00	Euros
	Valor Catastral de la Construcción	6.690.887,88	Euros
	Valor Catastral del Suelo	4.069.701,24	Euros
	Coeficiente de Actualización del Valor Catastral	2,22	
	Coeficiente del Municipio de Benidorm	1,15	
	Coeficiente de Uso para el uso Hotelero	1,00	
	Valor Total Mercado (Catastral) del Suelo	10.389.947,27	Euros
	superficie de la parcela neta	8.138,00	M2 suelo neto
	Valor Unitario de Mercado del Suelo del Inmueble	1.276,72	Euros / M2 suelo neto
	Total Superficie construida	15.524,00	m2 construidos
	Valor Unitario de Mercado de Repercusión del Suelo	669,28	euros / m2 construidos

**Supuesto Apartado nº 3**

DATOS DEL INMUEBLE s/ Certificación Catastral - HOTEL PORT BENIDORM		
Valor Catastral del inmueble	10.760.589,12	Euros
Valor Catastral del Suelo	0,00	Euros
Valor Catastral de la Construcción	0,00	Euros
Valor Catastral del inmueble	10.760.589,12	Euros
Coeficiente de Actualización del Valor Catastral	2,22	
Coeficiente del Municipio de Benidorm	1,15	
Coeficiente de Uso para el uso Hotelero	1,00	
Valor Total Mercado (Catastral) del Suelo	27.471.784,02	Euros
Coste Unitario Ejecucion Material - Categoría 1.1.2.4. (anexo RD. 1020/93) s/ IVE - 2021	459,80	Euros/m² construido
Categoría del Hotel	4 *	
Coeficiente de Uso Hotelero para Hotel 5*	2,65	
Coeficiente de Uso Hotelero para Hotel 4*	2,35	
Coeficiente de Uso Hotelero para Hotel 3*	2,10	
Coeficiente de Uso Hotelero para Hotel 2*	1,90	
Coste Unitario Ejecucion Material - Hotel de 4*	1.080,53	Euros/m² construido
Beneficio del Constructor - 6% s/ Coste Ejec Materil	64,83	Euros/m² construido
Gastos Generales del Constructor - 16 %	172,88	Euros/m² construido
Coste Unitario Contrata - Hotel de 4*	1.318,25	Euros/m² construido
Costo Unitario de honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción (licencias, tasas, AJD y TP, ...) - 11% s/ Costo Contrata	145,01	Euros/m² construido
Valor Unitario de la Construcción (Vc) s/ RD 1020/93	1.463,25	Euros/m² construido
Valor Unitario de la Construcción (Vc) s/ RD 1020/93	1.463,25	m² construido
Total Superficie construida	15.524,00	Euros/m² construido
Valor Total de la Construcción (Vc) s/ RD 1020/93	22.715.550,84	Euros
Valor Mercado del inmueble según catastro	27.471.784,02	Euros
Valor Total de la Construcción (Vc) s/ RD 1020/93	22.715.550,84	Euros
Valor de Mercado del Suelo (3.1.)	4.756.233,18	Euros
Valor Total Mercado (Catastral) del Suelo	27.471.784,02	Euros
% Repercusion del suelo minima 25 % s/ Valor de mercado	25,00%	
Valor de Mercado del Suelo (3.2.)	6.867.946,01	Euros

Supuesto Apartado nº 4:

En la "Ficha de Catastral", si viniese especificado el Valor Catastral Total del inmueble; el Valor Total del Suelo y el Valor Total de la construcción, por lo que no es de aplicación del supuesto nº 4 de la Modificación Puntual del Plan General nº 01 "Incentivación Hotelera" (Mayo 2016) en su 2ª Actualización,

**Supuesto Apartado nº 5**

5	Precion Maximo Superior de viviendas protegidas de Régimen Concertado del Ámbito Territorial - ATPMS – Grupo B (Benidorm) - Año 2,021	1.910,16	Euros/m² Util
	Coeficiente de relación entre la superficie útil y la superficie construida, que establece el art. 9 del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública.	0,7495	m2 util/m2 construido,
	Precion Maximo Superior de viviendas protegidas de Régimen Concertado del Ámbito Territorial - ATPMS – Grupo B (Benidorm) - Año 2,016	1.431,58	Euros/m² construido
	Coste Unitario Ejecucion Material - Categoría 1.1.2.4. (anexo RD. 1020/93) s/ IVE - Año 2021	459,80	Euros/m² construido
	Coeficiente de la Categoría 1.1.2.3.-	1,15	
	Coste Unitario Ejecucion Material - Categoría 1.1.2.3. (anexo RD. 1020/93)	528,77	
	Beneficio del Constructor - 6% s/ Coste Ejec Material	31,73	Euros/m² construido
	Gastos Generales del Constructor - 19 %	100,47	Euros/m² construido
	Coste Unitario Contrata - Categoría 1.1.2.4. (anexo RD. 1020/93) s/ IVE - 2021	660,96	Euros/m² construido
	Costo Unitario de honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción (licencias, tasas, AJD y TP, ...) - 11% s/ Costo Contrata	72,71	Euros/m² construido
	Valor Unitario de la Construcccion (Vc) s/ RD 1020/93	733,67	Euros/m² construido
	Precion Maximo Superior de viviendas protegidas de Régimen General del Ámbito Territorial - ATPMS – Grupo B (Benidorm) - Año 2,021	1.431,58	Euros/m² construido
	Valor Unitario de la Construcccion (Vc) s/ RD 1020/93	733,67	Euros/m² construido
	Valor Unitario del Suelo (Vs) s/ Norma 16 del RD 1020/93	288,89	Euros/m² construido
	Valor Unitario del Suelo (Vs) s/ Norma 16 del RD 1020/93	288,89	Euros/m² construido
	Total Superficie construida	15.524,00	m² construido
Valor Total del Suelo (Vs) s/ Norma 16 del RD 1020/93	4.484.732,55	Euros	



El resumen de los apartados anteriores, queda reflejado en el siguiente cuadro:

DATOS DEL INMUEBLE - HOTEL PORT BENIDORM		
CALCULO DEL VALOR DEL SUELO DEL INMUEBLE		
Según apartado nº 1	10.389.947,27	Euros
Según apartado nº 2	10.389.947,27	Euros
Según apartado nº 3.1	4.756.233,18	Euros
Según apartado nº 3.2	6.867.946,01	Euros
Según apartado nº 5	4.484.732,55	Euros
Mayor Valor del suelo calculado	10.389.947,27	Euros

En consecuencia, el **Valor Total del Suelo, a adoptar es 10.389.947,27 euros**

4.- Para calcular el Valor Unitario de Mercado Repercusión de suelo (Euros/m² útil), de forma homogénea cualquier inmueble en Benidorm, partimos del Valor Total del Suelo del Inmueble (euros), obtenido en el punto anterior, que lo dividiremos por la edificabilidad total existente sobre el solar en m² útiles, que se obtiene de la edificabilidad total sobre el solar en m² construidos según certificación catastral multiplicado por la ratio (m² útil / m² construido con ppzcc) del artículo 4 – *Superficie Útil* – (0,80), del Real Decreto 9148/1978, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978 sobre Política de Vivienda o bien por la ratio definida en el artículo 9 – (0,75) del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública (última revisión 24.12.2013).

5.- A la superficie de la parcela neta (m² suelo neto) del inmueble se le multiplica por el índice de edificabilidad neta de las ordenanzas particulares de la Edificación Abierta (EA), del artículo 26 – *Condiciones de Volumen*, en su correspondiente Grado (de 0 a 7) según la ubicación del inmueble, obteniéndose el Aprovechamiento Urbanístico nominal del solar (m² útiles) [C].

6.- De acuerdo con el Plan de Reforma Interior en tramitación y objeto de este informe, se le añade al anterior Aprovechamiento Urbanístico nominal del solar (m² útiles), el incremento de m² techo útiles en habitaciones [D] y el incremento de m² techo útiles de uso no habitación hotelero [E] de acuerdo con el PRI y los criterios de medición del artículo 90 – *Edificabilidad*.



Y para calcular incremento total de m² techo útiles en vestíbulos [F] multiplicaremos el número de habitaciones del nuevo hotel, según el PRI, por el incremento unitario en m² techo útiles en vestíbulos de 1,5 m² techo útiles por habitación más el exceso de incremento computable, en m²tu en vestíbulos, recepción, consejería y consigna.

7.- El total techo [H] edificable, por aplicación del PRI en tramitación, es la suma de los conceptos mencionados anteriormente [H= C+D+E+F]

8.- Como resultado de lo anterior, calculamos un coeficiente adimensional [J], como el cociente entre el total techo [H] edificable en aplicación del PRI y el Aprovechamiento Urbanístico nominal del solar [C] en m² útiles / m² útiles. [J = H / C].

Y de esta forma podemos calcular el Valor Unitario Mercado de Repercusión del suelo corregido por coeficiente J. (Euros/m² suelo neto) [VUR = B / J]

8.- El PRI en tramitación, establece la Superficie Dotacional de suelo a ceder (m² suelo neto) [S], de acuerdo al cálculo del incremento dotacional y al sistema de cesión de suelo dotacional del PRI, en concordancia con el apartado "A.3.7. Mecanismo de sustitución en metálico del deber de cesión" de la Modificación Puntual del Plan General nº 01 "Incentivación Hotelera" (Mayo 2016) en su 2ª Actualización.

Por lo tanto, el Valor Económico Sustitutivo (euros) de la cesión en el PRI será el resultado de multiplicar la Superficie Dotacional de suelo a ceder (m² suelo neto) [S] por el Valor Unitario Mercado del Suelo del Inmueble (euros/ m² suelo neto) [B] y dividido por el coeficiente adimensional [J], tal como queda reflejado en el siguiente cuadro:



HOTEL PORT BENIDORM - DATOS DEL INMUEBLE		
Valor Total Catastral del Suelo del Inmueble s/ Certificación Catastral	4.069.701,24	Euros
Superficie de la parcela neta del inmueble s/ PRI	8.091,00	M2 suelo neto
Valor Unitario del Suelo Catastral del Inmueble s/ Certificación Catastral (A)	502,99	Euros / M2 suelo neto
Código Postal para la aplicación de la Orden 05/2021 - Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, por la que se establecen los coeficientes aplicables en el año 2,021	"03503"	
Cm Coeficiente de municipio	2,22	
Cd Coeficiente de distrito según código postal	0,90	
Coeficiente de Relación con el Mercado "k" s/ Orden de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico - "k" Coeficiente multiplicador del valor catastral	1,9980	Para el año 2021
Valor Unitario Mercado del Suelo del Inmueble (B)	1.004,98	Euros / M2 suelo neto
C : Aprovechamiento del solar		
Valor Total Catastral del Suelo del Inmueble s/ Certificación Catastral	4.069.701,24	Euros
Coeficiente de Relación con el Mercado "k" s/ Orden de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico - "k" Coeficiente multiplicador del valor catastral	1,9980	Para el año 2,021
Valor Total Mercado del Suelo del Inmueble s/ Certificación Catastral	8.131.263,08	Euros
Mejor y Mayor Valor del Suelo calculado s/ IVSE M.P. n.º 01	8.131.263,08	Euros
Edificabilidad sobre el solar en M2 construidos s/ Certificación Catastral	15.524,00	M2 construidos
Ratio: M2 Util / M2 Construido con ppzzcc	0,7500	M2 util / M2 construido ppzzcc
Edificabilidad sobre el solar en M2 útiles s/ Certificación Catastral y ratio VPP	11.643,00	M2 útiles
Valor Unitario de Repercusión de suelo según Certificación Catastral o IVSE M.P. n.º 1	698,38	Euros / M2 util
D : Incremento de m2tu en habitaciones		
Superficie de la parcela neta del inmueble s/ PRI	8.091,00	M2 suelo neto
Condiciones Volumen - Edificación Abierta - art. 26 PG Benidorm	0,9000	M2 util / M2 suelo neto
Aprovechamiento Urbanístico nominal del solar en M2 útiles según PG Benidorm (C)	7.281,90	M2 útiles
E : Incremento de m2tu de uso no habitación: salones, oficinas, comedores, piscinacubierta, squash y sauna		
Aprovechamiento Urbanístico nominal del solar en M2 útiles según PG Benidorm (C)	7.281,90	M2 útiles
Aumento del Coeficiente de edificabilidad en salones, oficinas, comedores, piscinacubierta, squash y sauna	40%	
Incremento Máximo en hoteles de 4**** de uso no habitación hotelero en m2 útiles	2.912,76	M2 útiles
Nuevo Hotel después del PRI: Incremento de m2tu de uso no habitación hotelero (E)	2.912,76	M2 útiles
Exceso o defecto de Incremento Computable, en m2tu en salones, oficinas, comedores,	0,00	
F : Incremento de m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna		
Numero de Habitaciones del existentes o con derecho del Plan General	281	habitaciones
Coeficiente de Espacio de acogida de Incremento unitario, no computable, en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna	1,50	
Incremento Máximo, no computable, en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna ** (F) a efectos del cálculo Coeficiente J [Nº Hab*1,50]	421,50	M2 útiles
Nuevo Hotel después del PRI: Superficie en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna		
Incremento Máximo no computable, en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna ** (F) a efectos del cálculo Coeficiente J [Nº Hab*1,50]	421,50	M2 útiles
Exceso de Incremento Computable, en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna ** (F) a efectos del cálculo Coeficiente J		M2 útiles
Nuevo Hotel después del PRI: Superficie en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna		
Incremento Máximo no computable, en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna ** (F) a efectos del cálculo Coeficiente J [Nº Hab*1,50]	609,00	M2 útiles
Exceso de Incremento Computable, en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna ** (F) a efectos del cálculo Coeficiente J		M2 útiles
Nuevo Hotel después del PRI: Superficie en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna		
Incremento Máximo no computable, en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna ** (F) a efectos del cálculo Coeficiente J [Nº Hab*1,50]	504,21	M2 útiles
Exceso de Incremento Computable, en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna ** (F) a efectos del cálculo Coeficiente J	609,00	M2 útiles
Exceso de Incremento Computable, en m2tu en vestíbulos, recepción, conserjería y consigna ** (F) a efectos del cálculo Coeficiente J		M2 útiles



Total techo a efectos del calculo del Coeficiente J - H --		
Aprovechamiento Urbanistico nominal del solar en M2 utiles según PG Benidorm (C)	7.281,90	M2 utiles
Incremento de m2 techo utiles en Habitaciones	2.895,09	M2 utiles
Incremento computable en superficie de vestibulos, recpcion, consejeria y consigna	334,88	M2 utiles
Incremento computable en superficie, en m2tu en oficinas, comedores, piscinacubierta, squash y sauna	2.912,76	M2 utiles
Total techo (H) a efectos del calculo del Coeficiente J	13.424,63	M2 utiles
Coeficiente J = H / C en m2 utiles / m2 utiles	1,8436	Coeficiente adimensional
Valor Unitario Mercado de Repercusion del suelo corregido por coeficiente J (VUR = B / J)	545,12	Euros / M2 suelo neto
Edificabilidad Computable a efectos del calculo del suelo dotacional a ceder		
Incremento de m2 techo utiles en Habitaciones	2.895,09	M2 utiles
Exceso de Incremento Computable, en m2tu en vestibulos, recepcion, consejeria y consigna	0,00	M2 utiles
Edificabilidad Computable a efectos del calculo del suelo dotacional a ceder	2.895,09	M2 utiles
Calculo del Suelo Dotacional a ceder		
Suelo Dotacional Existente	147.287,32	M2 suelo neto
Edificabilidad total existente	346.679,56	M2 utiles
Indice de Suelo Dotacional existente (ISD)	0,424851	M2 suelo neto / M2 utiles
Edificabilidad total existente mas nueva edificabilidad con el PRI	349.574,65	M2 utiles
Suelo Dotacional Total necesario despues del PRI	148.517,30	M2 suelo neto
Total Suelo Dotacional a ceder (S)	1.229,98	M2 suelo neto
Valor economico sustitutivo de la cesion en el PRI		
Superficie Dotacional cedido en franja	320,52	M2 suelo neto
Superficie Dotacional a ceder (S) para moneratacion	909,46	
Valor Unitario Mercado del Suelo del Inmueble (B)	1.004,98	Euros / M2 suelo neto
Coeficnte de Cesion Anticipada de terrenos	1,25	
Coeficiente J = H / C	1,8436	M2 utiles / M2 construidos
Valor Economico Sustitutivo de la cesion en el PRI	396.610,53	Euros

Así mismo, también se cuantifica el valor de la sustitución económica de la cesión del % del techo lucrativo del art. 82 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, que en su apartado 1.b.), regula:

b) *En parcelas de suelo urbano incluidas en unidades de ejecución delimitadas con destino a su renovación global, así como también en ámbitos delimitados para llevar a cabo operaciones de reforma interior y en parcelas individuales sometidas al régimen de actuaciones aisladas que tengan atribuido un incremento de aprovechamiento con respecto del otorgado por el planeamiento anterior, será de aplicación, con carácter general, el 10 % de dicho incremento que, excepcionalmente, podrá reducirse para el caso de actuaciones de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de rentabilidad económica sensiblemente inferior hasta un 5 %, o incrementarse hasta el 20 % si la*



rentabilidad resultante de la memoria de viabilidad económica correspondiente a cada una de estas actuaciones con relación a las rentabilidades resultantes de otras actuaciones de la misma área urbana homogénea es sensiblemente superior.

Para el caso de parcelas sometidas al régimen de actuaciones aisladas con atribución de incremento de aprovechamiento, el porcentaje de aprovechamiento público podrá sustituirse por la cesión de superficie edificada de valor económico equivalente integrada en complejo inmobiliario constituido en la propia edificación en régimen de propiedad horizontal, o mediante compensación económica de igual valor, cuando sea imposible la atribución del aprovechamiento público en el propio ámbito de la actuación.

Para el cálculo del Valor de la Sustitución Económica de la cesión del techo lucrativo del Art. 82 de la TRLOTUP - 2021, multiplicaremos el Valor Unitario de Repercusión de suelo (euros / m² útil) obtenido según certificación catastral o los criterios del Informe de Viabilidad y Sostenibilidad Económica (IVSE) de la M.P. n° 01 por el incremento en superficie de habitaciones más los vestíbulos (D+F) (m² útil), con lo que obtendremos el incremento del valor económico del techo lucrativo debido a la aplicación del PRI y lo multiplicaremos por el 10% que regula el art. 82.1.b) de la TRLOTUP, tal como queda reflejado en el siguiente cuadro:

Valor de la Sustitucion Economica de la Cesion del techo lucrativo del art. 82 de la TRLOTUP 2021		
Valor Unitario de Repercusion de suelo según Certificación Catastral o IVSE M.P. n° 1	698,38	Euros / M2 util
Edificabilidad Computable a efectos del calculo del suelo dotacional a ceder (Incremento en superficie de habitaciones + vestibulos)	2.895,09	M2 util
Incremento del valor economico del techo lucrativo del art. 82 de la TRLOTUP 2021	2.021.879,11	Euros
% del techo lucrativo del art. 82 de la TRLOTUP 2021	10%	
Valor Sustitucion Economica Cesion del % techo lucrativo art. 82 de la TRLOTUP 2021	202.187,91	Euros

Resultando un total valor económico sustitutivo de:

VALOR ECONOMICO SUSTITUTIVO		
Valor economico sustitutivo de la cesion en el PRI	396.610,53	Euros
Valor de la Sustitucion Economica de la Cesion del techo lucrativo del art. 82 de la TRLOTUP 2021	202.187,91	Euros
TOTAL VALOR ECONOMICO SUSTITUTIVO	598.798,44	Euros



3. LEGISLACIÓN APLICABLE Y METODOLOGÍA DE LA MEMORIA VIABILIDAD ECONÓMICA

La Memoria de Viabilidad Económica, tal como establece el artículo 22.5 del TRLSyRU-2015, debe tener un estudio de los parámetros urbanísticos, tanto de los vigentes en el planeamiento como de los nuevos propuestos, con identificación de los usos lucrativos, tipologías edificatorias y edificabilidades sobre y bajo rasante. Asimismo, debe contener un estudio de mercado de los productos inmobiliarios terminados, bien sean del mercado primario o secundario debidamente homogeneizados, y así de esta forma obtener los valores unitarios de repercusión del suelo, sobre y bajo rasante, para cada uno de los usos lucrativos funcionales del ámbito de actuación.

En este mismo sentido el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, regula en su Anexo XIII, que:

ANEXO XIII

Contenido de la memoria de viabilidad económica, del informe de sostenibilidad económica y complejo inmobiliario

1. Memoria de viabilidad económica

La memoria de viabilidad económica tendrá el siguiente contenido:

a) Mediante la aplicación del método residual estático realizará un análisis comparado entre los valores de repercusión de suelo en situación de origen y en la propuesta final, justificado en un estudio de mercado actualizado y acreditado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España o por un perito tasador especializado de reconocido prestigio en valoraciones urbanísticas.

b) En el caso de actuaciones de rehabilitación, renovación o regeneración urbana, el análisis comparado se basará en los parámetros urbanísticos vigentes y en los eventuales incrementos a atribuir con la finalidad de garantizar la rentabilidad de la actuación, considerando el importe total de la inversión a realizar así como el importe de las ayudas



públicas directas e indirectas que la actuación pudiera recibir y las eventuales indemnizaciones que hubiera que asumir, teniendo en cuenta el límite del deber legal de conservación.

c) El análisis referido en la letra anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas en la rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua o telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

En el PRI “Hotel Port Benidorm” quedan perfectamente reflejados los parámetros urbanísticos, tanto los vigentes en el planeamiento como de los nuevos propuestos, con identificación de los usos lucrativos, tipologías edificatorias y edificabilidades, por lo que no es necesario reproducirlos en esta parte del informe.

El uso característico del PRI “Hotel Port Benidorm” es el Hotelero, pero si realizamos un análisis de viabilidad del mismo por simplificación para el uso residencial; en el mercado secundario residencial se han detectado un total de 68 testigos de viviendas de 3 dormitorios del mercado secundario con un precio medio de oferta de 2.540 euros / m² construido.

Y si utilizamos el método residual estático del R.D 1.492/2011 Reglamento de Valoraciones, para una K= 1,35; homogeneizando a nuevo los anteriores testigos, con un costo de contrata de 660 euros/m² construido y 132 euros/m² construido para el resto de gastos, nos sale un valor unitario de repercusión del suelo de 967 euros/m² construido, lo que supone una repercusión del suelo del 40% sobre el producto inmobiliario terminado, que dada la ubicación de los terrenos es lógico y aceptable. En consecuencia, nos encontramos ante un proyecto de inversión viable. Y con toda seguridad también lo será para el uso hotelero



4. LEGISLACIÓN APLICABLE Y METODOLOGÍA DE LA MEMORIA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana – TRLSyRU-2015 - establece en su art. 24.1, la obligación de la realización de una Memoria de Sostenibilidad Económica (M.S.E.) para las actuaciones de rehabilitación edificatoria y las de regeneración y renovación urbana que impliquen la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente.

En este mismo sentido el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, regula en su Anexo XIII, que:

ANEXO XIII

Contenido de la memoria de viabilidad económica, del informe de sostenibilidad económica y complejo inmobiliario

2. Informe de sostenibilidad económica

El informe de sostenibilidad económica ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

En consecuencia, la M.S.E. debe evaluar el impacto “económico-financiero” de todas y cada una de las actuaciones urbanizadoras, en su conjunto territorial y temporal.

En este sentido es necesario diagnosticar y enjuiciar:



- 1) Sobre las inversiones a cargo del Ayuntamiento (infraestructuras y aportación neta al desarrollo de los sectores, si fuese necesario): que puedan encajar dentro de sus capacidades previsibles de inversión y cofinanciarse con el valor de mercado inmobiliario de las cesiones normativas del aprovechamiento urbanístico.
- 2) Sobre los gastos de mantenimiento y conservación de las infraestructuras de urbanización necesarias para la ejecución de la actuación urbanizadora; los gastos de la puesta en marcha y la consiguiente prestación de los servicios públicos y equipamientos necesarios resultantes de la misma, sean a cargo del Ayuntamiento: que los ingresos corrientes derivados de la actuación

En resumen, la M.S.E. se centrará en la evaluación del impacto económico y financiero que para la Haciendas Pública Local, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos sectores de los suelos urbanos y urbanizables previstos en el P.G., analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo.

La metodología del "Balance Fiscal Municipal", si es positiva y justifica la sostenibilidad económica del nuevo desarrollo urbano significa que:

1. El Ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo desarrollo.
2. La "nueva ciudad privada" será autosuficiente para el mantenimiento de la "nueva ciudad pública", que quiere decir que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

Para alcanzar dicho objetivo se deberá identificar y cuantificar:



- ↳ Los **gastos** en los cuales incurrirá el correspondiente Ayuntamiento desde la puesta en marcha hasta la consolidación de la urbanización y
- ↳ Los **ingresos** previsibles por parte del Ayuntamiento del funcionamiento de la misma.

La diferencia entre los gastos que deberá asumir y los ingresos que percibirá el Ayuntamiento determinará la sostenibilidad económica de la urbanización a largo plazo en conjunto con la ciudad antigua.

“Balance Fiscal Municipal” = Ingresos corrientes - Gastos de funcionamiento

4.1. LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES DE 1.989 A 2.020

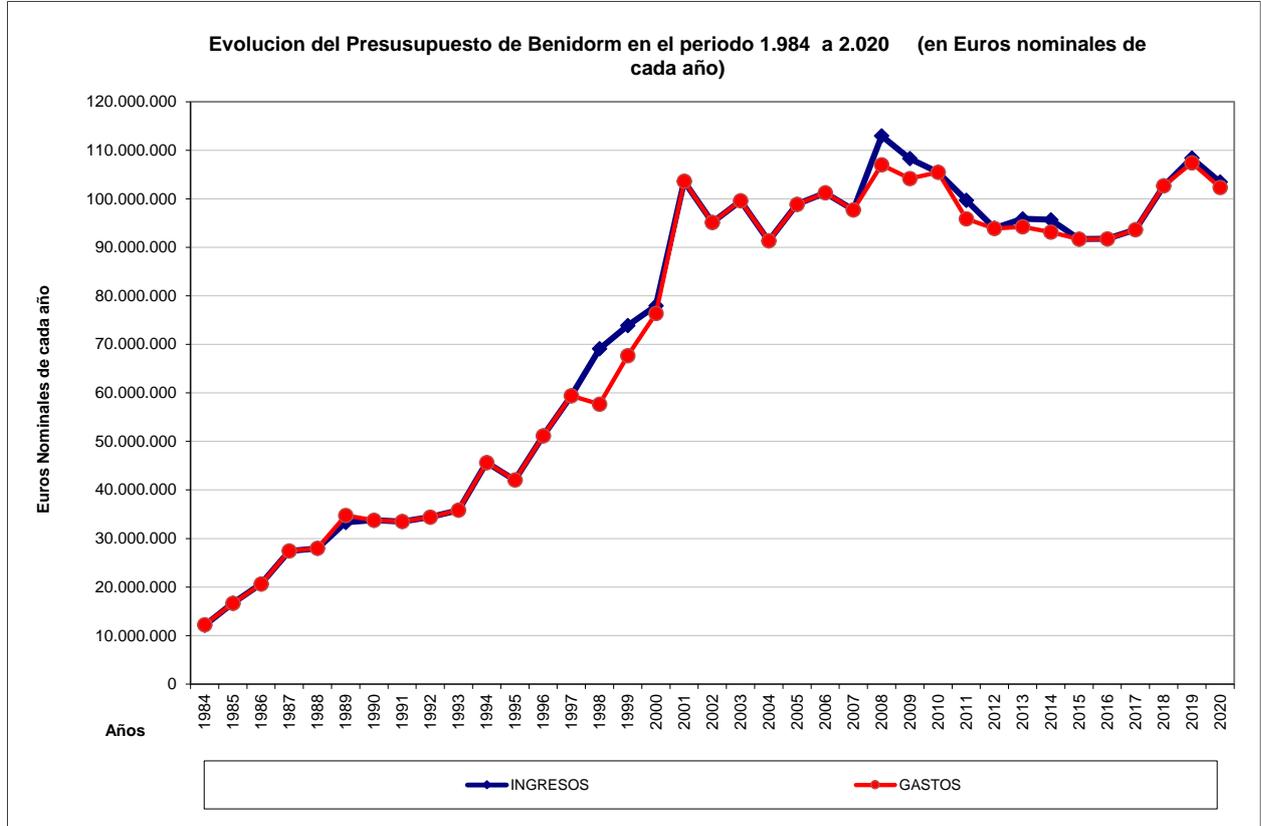
Por parte de la Concejalía de Hacienda del Ayuntamiento de Benidorm, se nos han facilitado los presupuestos del período temporal que comprende desde el año 2.011 hasta el presupuesto del año 2.016; y además se ha obtenido de los presupuestos desde 1.984 hasta el año 2.020 en la página web de la Diputación de Alicante, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:



Evolución del Presupuesto de Benidorm en el periodo 1,984 a 2020 (en unidades monetarias Euros nominales de cada año)		
periodo	INGRESOS	GASTOS
1984	12.098.373,67	12.200.545,71
1985	16.659.038,84	16.659.038,85
1986	20.638.755,65	20.638.755,66
1987	27.424.176,30	27.424.182,31
1988	27.984.373,69	27.984.373,68
1989	33.314.100,94	34.733.090,53
1990	33.776.880,27	33.776.880,26
1991	33.500.414,70	33.500.414,70
1992	34.425.973,34	34.425.973,33
1993	35.838.351,78	35.838.351,78
1994	45.652.879,45	45.652.879,44
1995	42.052.816,95	42.052.816,94
1996	51.152.140,20	51.152.140,20
1997	59.440.097,12	59.440.097,12
1998	69.098.361,63	57.679.131,66
1999	73.880.938,21	67.684.157,54
2000	77.950.013,82	76.375.362,11
2001	103.632.141,85	103.632.141,85
2002	95.137.402,98	95.136.784,27
2003	99.604.140,25	99.604.140,25
2004	91.327.636,05	91.327.636,05
2005	98.875.006,33	98.875.006,33
2006	101.224.085,05	101.224.085,05
2007	97.731.175,99	97.731.175,99
2008	112.977.010,80	106.995.581,86
2009	108.293.781,00	104.195.322,15
2010	105.511.038,48	105.484.858,03
2011	99.725.630,00	95.864.508,91
2012	93.973.481,46	93.900.235,39
2013	95.891.850,00	94.217.262,65
2014	95.691.911,74	93.129.994,70
2015	91.707.679,34	91.707.679,34
2016	91.767.665,90	91.739.870,19
2017	93.638.954,72	93.638.954,72
2018	102.669.179,01	102.669.093,27
2019	108.404.835,81	107.417.334,72
2020	103.469.011,64	102.337.107,66

Unidades Monetarias en Euros nominales del año correspondiente

Estos presupuestos, como no podía ser de otra forma se han facilitado en unidades monetarias, es decir en euros nominales de cada año temporal. Para su mejor comprensión y visualización se ha reflejado gráficamente las cifras mencionadas en el cuadro anterior y quedan reflejadas en el siguiente gráfico



En los cuadros siguientes quedan desglosados y pormenorizados los ingresos y los gastos presupuestarios de los últimos 32 años, es decir de 1.989 a 2.020 en cada uno de los capítulos en que se dividen el presupuesto municipal, lo que nos da un percentil de seguridad bastante alto en el análisis de los datos históricos.



ESTADO DE	GASTOS	EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997	EJERCICIO 1996	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
CAPITULO I	GASTOS DE PERSONAL	20.840.094,72	20.410.371,06	19.382.640,37	16.409.273,16	15.343.839,02
CAPITULO II	BIENES CORRIENTE	16.633.441,49	14.910.607,44	15.611.872,39	11.184.834,88	12.263.108,33
CAPITULO III	INTERESES	3.576.022,02	3.696.224,44	3.305.566,57	3.269.505,85	2.824.756,89
CAPITULO IV	TRANSFERE.CORRIENTE	5.545.538,69	3.658.727,30	5.158.745,33	3.329.607,06	3.182.148,74
CAPITULO V		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITULO VI	INVERSION	6.879.354,06	8.960.376,97	4.627.793,20	1.803.036,31	3.606.072,63
CAPITULO VII	TRANSFERE.CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	207.950,19	209.152,21	210.714,84	201.339,05	201.339,05
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	3.996.730,49	7.594.637,70	2.854.807,50	5.855.220,63	8.231.614,78
TOTAL		57.679.131,66	59.440.097,12	51.152.140,20	42.052.816,94	45.652.879,44

ESTADO DE	INGRESOS	EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997	EJERCICIO 1996	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
CAPITULO I	IMPUESTOS DIRECTOS	26.294.279,57	26.174.077,15	18.961.931,89	15.986.921,98	16.010.962,46
CAPITULO II	IMPUESTOS INDIRECTOS	1.057.781,30	991.669,97	492.829,93	721.214,53	601.012,10
CAPITULO III	TASAS Y OTROS INGRESOS	19.821.379,20	21.359.970,19	18.913.850,92	16.750.207,35	17.050.713,40
CAPITULO IV	TRANSFEREN.CORRIENTES	7.903.309,17	7.897.299,05	8.576.442,73	5.709.614,99	5.559.361,97
CAPITULO V	INGRESOS PATRIMONIALES	180.303,63	192.323,87	162.273,27	132.222,66	120.202,42
CAPITULO VI	ENAJEN.INVERSIÓN REALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITULO VII	TRANSFER.CAPITAL	3.305.566,57	2.482.179,99	751.265,13	2.464.149,63	2.422.078,78
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	318.536,42	342.576,90	288.485,81	282.475,69	282.475,69
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	10.217.205,77	0,00	3.005.060,52	6.010,12	3.606.072,63
TOTAL		69.098.361,63	59.440.097,12	51.152.140,20	42.052.816,95	45.652.879,45

Unidades Monetarias en Euros nominales del año correspondiente

ESTADO DE	GASTOS	EJERCICIO 1993	EJERCICIO 1992	EJERCICIO 1991	EJERCICIO 1990	EJERCICIO 1989
CAPITULO I	GASTOS DE PERSONAL	13.823.278,40	12.621.254,19	11.598.905,85	9.895.664,30	9.895.664,30
CAPITULO II	BIENES CORRIENTE	11.001.826,34	10.602.989,81	10.581.749,67	10.828.164,63	11.245.098,75
CAPITULO III	INTERESES	3.155.313,55	3.203.394,52	3.041.121,25	2.884.858,10	2.343.935,19
CAPITULO IV	TRANSFERE.CORRIENTE	2.415.744,85	2.107.370,81	2.355.366,44	2.738.000,79	2.489.181,78
CAPITULO V		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITULO VI	INVERSION	3.588.042,26	3.141.333,63	3.176.646,18	3.962.352,60	5.832.269,54
CAPITULO VII	TRANSFERE.CAPITAL	0,00	0,00	0,00	192.323,87	12,02
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	195.328,93	195.328,93	192.323,87	3.275.515,97	120.202,42
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	1.658.817,45	2.554.301,44	2.554.301,44	0,00	2.806.726,53
TOTAL		35.838.351,78	34.425.973,33	33.500.414,70	33.776.880,26	34.733.090,53

ESTADO DE	INGRESOS	EJERCICIO 1993	EJERCICIO 1992	EJERCICIO 1991	EJERCICIO 1990	EJERCICIO 1989
CAPITULO I	IMPUESTOS DIRECTOS	14.478.381,59	14.006.136,33	14.450.049,88	12.851.441,83	9.810.921,59
CAPITULO II	IMPUESTOS INDIRECTOS	150.253,03	240.464,94	641.346,03	814.431,50	721.366,58
CAPITULO III	TASAS Y OTROS INGRESOS	13.438.630,65	13.805.284,10	11.901.500,13	11.801.407,16	16.309.990,02
CAPITULO IV	TRANSFEREN.CORRIENTES	5.096.582,65	5.108.602,89	4.387.388,36	4.808.096,84	4.507.590,78
CAPITULO V	INGRESOS PATRIMONIALES	120.202,42	171.613,00	143.383,46	213.960,72	371.525,85
CAPITULO VI	ENAJEN.INVERSIÓN REALES	0,00	0,00	0,00	691.169,93	6,01
CAPITULO VII	TRANSFER.CAPITAL	2.361.959,54	901.530,18	1.784.404,94	192.323,87	270.467,47
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	192.323,87	192.323,87	192.323,87	2.404.048,42	120.202,42
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	18,03	18,03	18,03	0,00	1.202.030,22
TOTAL		35.838.351,78	34.425.973,34	33.500.414,70	33.776.880,27	33.314.100,94

Unidades Monetarias en Euros nominales del año correspondiente



ESTADO DE	GASTOS	EJERCICIO 2008	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006	EJERCICIO 2005	EJERCICIO 2004
CAPITULO I	GASTOS DE PERSONAL	35.837.230,63	33.237.731,68	31.116.830,33	29.452.608,53	28.294.144,18
CAPITULO II	BIENES CORRIENTE	39.199.558,58	39.368.861,79	38.660.092,19	32.264.805,90	28.337.757,37
CAPITULO III	INTERESES	4.255.000,00	3.525.000,00	3.125.000,00	2.850.000,00	2.670.000,00
CAPITULO IV	TRANSFERE.CORRIENTE	9.654.018,25	9.838.647,13	9.426.779,69	8.832.187,48	9.160.908,85
CAPITULO V		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITULO VI	INVERSION	12.876.394,40	7.041.935,39	14.401.382,84	20.356.404,42	17.225.825,65
CAPITULO VII	TRANSFERE.CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	720.000,00
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	223.380,00	219.000,00	219.000,00	219.000,00	219.000,00
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	4.950.000,00	4.500.000,00	4.275.000,00	4.900.000,00	4.700.000,00
TOTAL		106.995.581,86	97.731.175,99	101.224.085,05	98.875.006,33	91.327.636,05

ESTADO DE	INGRESOS	EJERCICIO 2008	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006	EJERCICIO 2005	EJERCICIO 2004
CAPITULO I	IMPUESTOS DIRECTOS	41.973.000,00	35.763.000,00	35.243.950,00	34.612.000,00	31.342.500,00
CAPITULO II	IMPUESTOS INDIRECTOS	1.800.000,00	1.550.000,00	1.500.000,00	1.300.000,00	1.150.000,00
CAPITULO III	TASAS Y OTROS INGRESOS	39.221.000,00	35.401.000,00	32.495.200,00	35.160.666,23	33.568.519,54
CAPITULO IV	TRANSFEREN.CORRIENTES	19.044.246,80	16.673.649,33	15.792.877,08	14.279.682,30	13.490.000,00
CAPITULO V	INGRESOS PATRIMONIALES	4.524.143,00	1.795.000,00	1.943.499,13	1.851.699,13	110.800,00
CAPITULO VI	ENAJEN.INVERSIÓN REALES	900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITULO VII	TRANSFER.CAPITAL	5.291.241,00	1.830.013,67	2.035.551,70	991.500,00	900.000,00
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	223.380,00	219.000,00	219.000,00	219.000,00	219.000,00
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	0,00	4.499.512,99	11.994.007,14	10.460.458,67	10.546.816,51
TOTAL		112.977.010,80	97.731.175,99	101.224.085,05	98.875.006,33	91.327.636,05

Unidades Monetarias en Euros nominales del año correspondiente

ESTADO DE	GASTOS	EJERCICIO 2003	EJERCICIO 2002	EJERCICIO 2001	EJERCICIO 2000	EJERCICIO 1999
CAPITULO I	GASTOS DE PERSONAL	26.609.463,94	26.000.432,07	25.776.810,75	23.012.158,79	21.679.209,42
CAPITULO II	BIENES CORRIENTE	26.951.860,72	27.198.731,45	25.763.642,55	21.862.797,27	17.985.416,52
CAPITULO III	INTERESES	2.885.000,00	3.095.212,34	3.666.173,84	2.343.947,21	2.404.048,42
CAPITULO IV	TRANSFERE.CORRIENTE	9.290.475,34	9.083.102,19	7.660.490,29	7.407.422,10	6.731.960,62
CAPITULO V		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITULO VI	INVERSION	28.608.340,25	26.197.107,48	37.189.002,40	18.395.389,20	16.871.935,05
CAPITULO VII	TRANSFERE.CAPITAL	180.000,00	342.576,90	0,00	0,00	0,00
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	219.000,00	214.561,32	210.354,24	198.333,99	208.551,20
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	4.860.000,00	3.005.060,52	3.365.667,78	3.155.313,55	1.803.036,31
TOTAL		99.604.140,25	95.136.784,27	103.632.141,85	76.375.362,11	67.684.157,54

ESTADO DE	INGRESOS	EJERCICIO 2003	EJERCICIO 2002	EJERCICIO 2001	EJERCICIO 2000	EJERCICIO 1999
CAPITULO I	IMPUESTOS DIRECTOS	29.081.000,00	29.772.336,62	28.888.247,81	28.197.083,89	27.376.101,35
CAPITULO II	IMPUESTOS INDIRECTOS	870.000,00	1.863.137,52	1.953.289,34	1.959.299,46	1.869.147,64
CAPITULO III	TASAS Y OTROS INGRESOS	29.011.500,00	31.353.599,48	36.930.973,11	26.088.652,61	23.134.776,86
CAPITULO IV	TRANSFEREN.CORRIENTES	13.220.000,00	10.633.106,15	9.405.839,43	10.938.420,30	7.963.410,38
CAPITULO V	INGRESOS PATRIMONIALES	146.800,00	212.157,28	200.137,03	139.434,81	90.151,82
CAPITULO VI	ENAJEN.INVERSIÓN REALES	0,00	0,00	0,00	300.506,05	0,00
CAPITULO VII	TRANSFER.CAPITAL	1.431.303,63	4.276.046,72	4.275.704,87	10.128.282,71	12.738.155,88
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	219.000,00	214.561,32	210.354,24	198.333,99	709.194,28
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	25.624.536,62	16.812.457,89	21.767.596,02	0,00	0,00
TOTAL		99.604.140,25	95.137.402,98	103.632.141,85	77.950.013,82	73.880.938,21



ESTADO DE	GASTOS	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2014
CAPITULO I	GASTOS DE PERSONAL	35.395.603,72	34.109.438,27	34.865.381,97	33.449.580,80	33.861.864,91
CAPITULO II	BIENES CORRIENTE	34.964.163,54	37.061.550,02	35.642.745,00	36.693.071,08	38.342.275,06
CAPITULO III	INTERESES	860.000,00	1.445.000,00	1.110.000,00	1.610.000,00	4.255.975,22
CAPITULO IV	TRANSFERE.CORRIENTE	7.542.725,47	5.854.491,60	6.441.616,42	5.934.440,00	4.505.308,64
CAPITULO V		465.876,83	415.975,65	416.975,22	402.884,72	407.970,87
CAPITULO VI	INVERSION	14.412.873,71	4.671.849,18	5.095.040,51	2.889.852,74	628.750,00
CAPITULO VII	TRANSFERE.CAPITAL	0,00	52.800,00	240.261,07	0,00	0,00
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	227.850,00	227.850,00	227.850,00	227.850,00	227.850,00
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	8.800.000,00	9.800.000,00	7.700.000,00	10.500.000,00	10.900.000,00
TOTAL		102.669.093,27	93.638.954,72	91.739.870,19	91.707.679,34	93.129.994,70

ESTADO DE	INGRESOS	EJERCICIO 2018	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2014
CAPITULO I	IMPUESTOS DIRECTOS	48.010.600,00	47.892.800,00	46.731.900,00	46.631.900,00	47.012.500,00
CAPITULO II	IMPUESTOS INDIRECTOS	1.500.000,00	1.500.000,00	1.000.000,00	560.000,00	560.000,00
CAPITULO III	TASAS Y OTROS INGRESOS	28.640.600,00	25.234.600,00	26.072.800,00	25.177.800,00	30.083.400,00
CAPITULO IV	TRANSFEREN.CORRIENTES	18.061.939,95	18.118.604,72	17.196.015,90	18.007.310,95	17.457.081,74
CAPITULO V	INGRESOS PATRIMONIALES	540.100,00	665.100,00	539.100,00	528.100,00	350.080,00
CAPITULO VI	ENAJEN.INVERSIÓN REALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITULO VII	TRANSFER.CAPITAL	0,00	0,00	0,00	574.718,39	1.000,00
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	5.688.089,06	227.850,00	227.850,00	227.850,00	227.850,00
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	227.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		102.669.179,01	93.638.954,72	91.767.665,90	91.707.679,34	95.691.911,74

Unidades Monetarias en Euros nominales del año correspondiente

ESTADO DE	GASTOS	EJERCICIO 2013	EJERCICIO 2012	EJERCICIO 2011	EJERCICIO 2010	EJERCICIO 2009
CAPITULO I	GASTOS DE PERSONAL	33.747.696,67	33.740.287,48	35.866.513,74	36.631.979,39	36.287.596,15
CAPITULO II	BIENES CORRIENTE	35.366.149,01	37.000.743,15	37.079.571,89	42.071.371,25	43.630.171,08
CAPITULO III	INTERESES	4.862.000,00	4.313.983,81	3.630.000,00	3.267.687,00	3.630.000,00
CAPITULO IV	TRANSFERE.CORRIENTE	7.867.793,00	7.151.490,00	6.963.076,98	9.879.728,77	11.561.928,75
CAPITULO V		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITULO VI	INVERSION	245.773,97	687.114,20	1.391.496,30	1.436.768,98	3.781.776,17
CAPITULO VII	TRANSFERE.CAPITAL	0,00	78.766,75	106.000,00	106.000,00	106.000,00
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	227.850,00	227.850,00	227.850,00	227.850,00	227.850,00
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	11.900.000,00	10.700.000,00	10.600.000,00	11.863.472,64	4.970.000,00
TOTAL		94.217.262,65	93.900.235,39	95.864.508,91	105.484.858,03	104.195.322,15

ESTADO DE	INGRESOS	EJERCICIO 2013	EJERCICIO 2012	EJERCICIO 2011	EJERCICIO 2010	EJERCICIO 2009
CAPITULO I	IMPUESTOS DIRECTOS	46.894.850,00	44.902.441,96	41.279.000,00	41.433.000,00	41.788.000,00
CAPITULO II	IMPUESTOS INDIRECTOS	400.000,00	1.000.000,00	1.200.000,00	1.460.000,00	1.600.000,00
CAPITULO III	TASAS Y OTROS INGRESOS	33.112.000,00	32.633.039,50	34.489.300,00	33.315.100,00	38.480.000,00
CAPITULO IV	TRANSFEREN.CORRIENTES	15.092.000,00	15.050.000,00	15.578.750,00	21.276.973,99	20.036.061,51
CAPITULO V	INGRESOS PATRIMONIALES	165.150,00	160.150,00	6.235.200,00	6.860.200,00	4.180.200,00
CAPITULO VI	ENAJEN.INVERSIÓN REALES	0,00	0,00	720.000,00	720.000,00	750.000,00
CAPITULO VII	TRANSFER.CAPITAL	0,00	0,00	0,00	222.384,49	1.231.669,49
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	227.850,00	227.850,00	223.380,00	223.380,00	227.850,00
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		95.891.850,00	93.973.481,46	99.725.630,00	105.511.038,48	108.293.781,00

Unidades Monetarias en Euros nominales del año correspondiente



ESTADO DE	GASTOS	EJERCICIO 2023	EJERCICIO 2022	EJERCICIO 2021	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
CAPITULO I	GASTOS DE PERSONAL				39.536.159,96	36.691.556,18
CAPITULO II	BIENES CORRIENTE				39.664.838,60	34.038.613,51
CAPITULO III	INTERESES				470.000,00	760.000,00
CAPITULO IV	TRANSFERE.CORRIENTE				6.171.509,14	9.263.843,43
CAPITULO V					487.956,51	486.415,35
CAPITULO VI	INVERSION				11.307.572,03	15.413.725,19
CAPITULO VII	TRANSFERE.CAPITAL				441.221,42	1.115.331,06
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS				227.850,00	227.850,00
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO				4.030.000,00	9.420.000,00
TOTAL					102.337.107,66	107.417.334,72

ESTADO DE	INGRESOS				EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
CAPITULO I	IMPUESTOS DIRECTOS				49.701.400,00	49.212.000,00
CAPITULO II	IMPUESTOS INDIRECTOS				2.200.000,00	2.500.000,00
CAPITULO III	TASAS Y OTROS INGRESOS				26.120.374,21	29.826.700,00
CAPITULO IV	TRANSFEREN.CORRIENTES				19.905.175,36	19.086.780,23
CAPITULO V	INGRESOS PATRIMONIALES				1.743.000,00	805.700,00
CAPITULO VI	ENAJEN.INVERSIÓN REALES				0,00	0,00
CAPITULO VII	TRANSFER.CAPITAL				3.571.212,07	6.745.805,58
CAPITULO VIII	ACTIVOS FINANCIEROS				227.850,00	227.850,00
CAPITULO IX	PASIVO FINANCIERO				0,00	0,00
TOTAL					103.469.011,64	108.404.835,81

Unidades Monetarias en Euros nominales del año correspondiente

4.2. LOS INGRESOS EN LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES DE 1.989 A 2.020

Analicemos detalladamente el estado de los ingresos en el período 1.989 - 2020, para lo cual se han organizado los nueve capítulos de ingresos por columnas y los períodos temporales por filas.

Recordemos que el cuadro siguiente refleja las cantidades monetarias en euros nominales de cada año en curso y por lo tanto no son comparables entre sí debido al efecto de la inflación.



Evolución del Presupuesto (Ingresos) de la Benidorm en el periodo 1989 a 2020 (en unidades monetarias Euros nominales de cada uno de los años)										
periodo	IMPUESTOS DIRECTOS	IMPUESTOS INDIRECTOS	TASAS Y OTROS INGRESOS	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	INGRESOS PATRIMONIALES	ENAJEN. INVERSIÓN REALES	TRANSFER. CAPITAL	ACTIVOS FINANCIEROS	PASIVO FINANCIERO	TOTAL INGRESOS
1989	9.810.921,59	721.366,58	16.309.990,02	4.507.590,78	371.525,85	6,01	270.467,47	120.202,42	1.202.030,22	33.314.100,94
1990	12.851.441,83	814.431,50	11.801.407,16	4.808.096,84	213.960,72	691.169,93	192.323,87	2.404.048,42	0,00	33.776.880,27
1991	14.450.049,88	641.346,03	11.901.500,13	4.387.388,36	143.383,46	0,00	1.784.404,94	192.323,87	18,03	33.500.414,70
1992	14.006.136,33	240.464,94	13.805.284,10	5.108.602,89	171.613,00	0,00	901.530,18	192.323,87	18,03	34.425.973,34
1993	14.478.381,59	150.253,03	13.438.630,65	5.096.582,65	120.202,42	0,00	2.361.959,54	192.323,87	18,03	35.838.351,78
1994	16.010.962,46	601.012,10	17.050.713,40	5.559.361,97	120.202,42	0,00	2.422.078,78	282.475,69	3.606.072,63	45.652.879,45
1995	15.986.921,98	721.214,53	16.750.207,35	5.709.614,99	132.222,66	0,00	2.464.149,63	282.475,69	6.010,12	42.052.816,95
1996	18.961.931,89	492.829,93	18.913.850,92	8.576.442,73	162.273,27	0,00	751.265,13	288.485,81	3.005.060,52	51.152.140,20
1997	26.174.077,15	991.669,97	21.359.970,19	7.897.299,05	192.323,87	0,00	2.482.179,99	342.576,90	0,00	59.440.097,12
1998	26.294.279,57	1.057.781,30	19.821.379,20	7.903.309,17	180.303,63	0,00	3.305.566,57	318.536,42	10.217.205,77	69.098.361,63
1999	27.376.101,35	1.869.147,64	23.134.776,86	7.963.410,38	90.151,82	0,00	12.738.155,88	0,00	709.194,28	73.880.938,21
2000	28.197.083,89	1.959.299,46	26.088.652,61	10.938.420,30	139.434,81	300.506,05	10.128.282,71	0,00	198.333,99	77.950.013,82
2001	28.888.247,81	1.953.289,34	36.930.973,11	9.405.839,43	200.137,03	0,00	4.275.704,87	21.767.596,02	210.354,24	103.632.141,85
2002	29.772.336,62	1.863.137,52	31.353.599,48	10.633.106,15	212.157,28	0,00	4.276.046,72	16.812.457,89	214.561,32	95.137.402,98
2003	29.081.000,00	870.000,00	29.011.500,00	13.220.000,00	146.800,00	0,00	1.431.303,63	25.624.536,62	219.000,00	99.604.140,25
2004	31.342.500,00	1.150.000,00	33.568.519,54	13.490.000,00	110.800,00	0,00	900.000,00	219.000,00	10.546.816,51	91.327.636,05
2005	34.612.000,00	1.300.000,00	35.160.666,23	14.279.682,30	1.851.699,13	0,00	991.500,00	219.000,00	10.460.458,67	98.875.006,33
2006	35.243.950,00	1.500.000,00	32.495.200,00	15.792.877,08	1.943.499,13	0,00	2.035.551,70	219.000,00	11.994.007,14	101.224.085,05
2007	35.763.000,00	1.550.000,00	35.401.000,00	16.673.649,33	1.795.000,00	0,00	1.830.013,67	219.000,00	4.499.512,99	97.731.175,99
2008	41.973.000,00	1.800.000,00	39.221.000,00	19.044.246,80	4.524.143,00	900.000,00	5.291.241,00	223.380,00	0,00	112.977.010,80
2009	41.788.000,00	1.600.000,00	38.480.000,00	20.036.061,51	4.180.200,00	750.000,00	1.231.669,49	227.850,00	0,00	108.293.781,00
2010	41.433.000,00	1.460.000,00	33.315.100,00	21.276.973,99	6.860.200,00	720.000,00	222.384,49	223.380,00	0,00	105.511.038,48
2011	41.279.000,00	1.200.000,00	34.489.300,00	15.578.750,00	6.235.200,00	720.000,00	0,00	223.380,00	0,00	99.725.630,00
2012	44.902.441,96	1.000.000,00	32.633.039,50	15.050.000,00	160.150,00	0,00	0,00	227.850,00	0,00	93.973.481,46
2013	46.894.850,00	400.000,00	33.112.000,00	15.092.000,00	165.150,00	0,00	0,00	227.850,00	0,00	95.891.850,00
2014	47.012.500,00	560.000,00	30.083.400,00	17.457.081,74	350.080,00	0,00	1.000,00	227.850,00	0,00	95.691.911,74
2015	46.631.900,00	560.000,00	25.177.800,00	18.007.310,95	528.100,00	0,00	574.718,39	227.850,00	0,00	91.707.679,34
2016	46.731.900,00	1.000.000,00	26.072.800,00	17.196.015,90	539.100,00	0,00	0,00	227.850,00	0,00	91.767.665,90
2017	47.892.800,00	1.500.000,00	25.234.600,00	18.118.604,72	665.100,00	0,00	0,00	227.850,00	0,00	93.638.954,72
2018	48.010.600,00	1.500.000,00	28.640.600,00	18.061.939,95	540.100,00	0,00	0,00	5.688.089,06	227.850,00	102.669.179,01
2019	49.212.000,00	2.500.000,00	29.826.700,00	19.086.780,23	805.700,00	0,00	6.745.805,58	227.850,00	0,00	108.404.835,81
2020	49.701.400,00	2.200.000,00	26.120.374,21	19.905.175,36	1.743.000,00	0,00	3.571.212,07	227.850,00	0,00	103.469.011,64

Fuente : Diputación de Alicante y elaboración propia.

Para que estas cuantificaciones económicas puedan ser comparables entre sí, las vamos a deflactar o capitalizar con la tasa correspondiente al índice de precios al consumo que se ha registrado en los últimos treinta (32) años, es decir desde el año 1.989 al 2020, y por lo tanto vamos a poner todas las anteriores cifras monetarias en euros reales o constantes del año 2020.

Para lo cual se ha obtenido del Instituto Nacional de Estadística el índice de precios al consumo de cada uno de los años del período de 1.989 a 2020, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:



Indice de Precios al consumo		
periodo	Indice de Precios al consumo. Variacion Interanual (%)	IPC acumulado
1989	6,89%	143,26%
1990	6,55%	127,58%
1991	5,53%	113,59%
1992	5,35%	102,40%
1993	4,93%	92,12%
1994	4,34%	83,09%
1995	4,32%	75,48%
1996	3,21%	68,21%
1997	2,02%	62,98%
1998	1,41%	59,75%
1999	2,92%	57,53%
2000	3,96%	53,06%
2001	2,71%	47,23%
2002	4,00%	43,35%
2003	2,60%	37,83%
2004	3,23%	34,34%
2005	3,73%	30,14%
2006	3,50%	25,46%
2007	4,20%	21,21%
2008	1,40%	16,33%
2009	1,00%	14,72%
2010	3,30%	13,59%
2011	2,40%	9,96%
2012	2,90%	7,38%
2013	0,30%	4,35%
2014	-1,00%	4,04%
2015	0,00%	5,09%
2016	1,60%	5,09%
2017	1,10%	3,44%
2018	1,20%	2,31%
2019	1,10%	1,10%
2020	0,00%	0,00%

Fuente : INE

Por lo tanto aplicando a cada cifra monetaria la correspondiente capitalización o deflación al año 2020 obtenemos las siguientes cantidades económicas reflejadas en el cuadro siguiente. Estas cantidades ya son comparables entre sí porque está descontado o deflactado el efecto de la inflación



Evolución del Presupuesto (Ingresos) de la Ciudad de Benidorm en el periodo 1989 a 2020 (en unidades monetarias Euros reales o constantes de 2020)										
periodo	IMPUESTOS DIRECTOS	IMPUESTOS INDIRECTOS	TASAS Y OTROS INGRESOS	TRANSFERENC ORRIENTES	INGRESOS PATRIMONIALES	ENAJEN. INVERSIÓN REALES	TRANSFER. CAPITAL	ACTIVOS FINANCIEROS	PASIVO FINANCIERO	TOTAL INGRESOS
1989	23.866.144,74	1.754.803,47	39.675.842,79	10.965.209,84	903.777,45	14,62	657.941,84	292.405,59	2.924.070,58	81.040.210,93
1990	29.247.398,54	1.853.488,74	26.857.722,52	10.942.299,42	486.933,26	1.572.969,22	437.691,97	5.471.149,71	0,00	76.869.653,38
1991	30.863.933,92	1.369.854,20	25.420.473,75	9.371.044,78	306.253,45	0,00	3.811.319,45	410.785,52	38,51	71.553.703,57
1992	28.348.125,41	486.695,98	27.941.604,72	10.339.704,83	347.341,10	0,00	1.824.678,13	389.259,47	36,49	69.677.446,14
1993	27.815.794,86	288.665,38	25.818.230,52	9.791.529,30	230.932,29	0,00	4.537.784,95	369.491,66	34,64	68.852.463,60
1994	29.314.954,38	1.100.411,19	31.218.665,75	10.178.803,61	220.082,24	0,00	4.434.657,14	517.193,27	6.602.467,21	83.587.234,78
1995	28.053.419,53	1.265.567,81	29.392.812,11	10.019.078,40	232.020,76	0,00	4.324.023,31	495.680,72	10.546,40	73.793.149,03
1996	31.895.980,33	828.992,21	31.815.103,04	14.426.486,19	272.960,85	0,00	1.263.707,62	485.263,73	5.054.830,48	86.043.324,45
1997	42.658.243,87	1.616.213,60	34.818.261,47	12.870.937,41	313.447,48	0,00	4.045.431,62	568.328,34	0,00	96.874.863,79
1998	42.005.634,73	1.689.826,67	31.665.047,61	12.625.693,63	288.038,64	0,00	5.280.708,36	508.868,27	16.322.189,48	110.386.007,39
1999	43.125.792,86	2.944.483,33	36.444.400,25	12.544.824,49	142.016,89	0,00	20.066.519,51	0,00	1.117.199,46	116.385.236,78
2000	43.158.854,71	2.998.931,42	39.931.660,03	16.742.500,55	213.420,89	459.958,80	15.502.492,52	0,00	303.572,81	119.311.391,72
2001	42.532.474,00	2.875.848,64	54.373.863,86	13.848.317,27	294.663,87	0,00	6.295.165,68	32.048.662,76	309.706,78	152.578.702,85
2002	42.677.565,32	2.670.740,10	44.944.248,31	15.242.172,22	304.119,77	0,00	6.129.557,97	24.100.048,95	307.565,87	136.376.018,51
2003	40.083.230,13	1.199.147,56	39.987.436,16	18.221.529,60	202.338,92	0,00	1.972.809,49	35.319.081,13	301.854,39	137.287.427,37
2004	42.105.579,55	1.544.912,39	45.096.018,82	18.122.494,00	148.848,95	0,00	1.209.061,87	294.205,05	14.168.615,19	122.689.735,82
2005	45.042.945,50	1.691.778,26	45.756.962,11	18.583.120,06	2.409.741,79	0,00	1.290.306,27	284.999,57	13.612.905,06	128.672.758,62
2006	44.216.084,97	1.881.858,52	40.767.579,24	19.813.306,82	2.438.260,26	0,00	2.553.746,87	274.751,34	15.047.349,65	126.992.937,67
2007	43.350.020,04	1.878.828,15	42.911.222,76	20.210.917,22	2.175.804,21	0,00	2.218.245,93	265.460,24	5.454.072,04	118.464.570,59
2008	48.826.731,39	2.093.920,29	45.625.359,92	22.153.963,81	5.262.886,02	1.046.960,15	6.155.242,73	259.855,51	0,00	131.424.919,82
2009	47.940.357,90	1.835.564,58	44.145.328,14	22.985.928,01	4.795.641,91	860.420,90	1.413.005,56	261.395,87	0,00	124.237.642,86
2010	47.062.467,34	1.658.368,99	37.841.595,00	24.167.858,80	7.792.289,68	817.825,80	252.599,69	253.730,46	0,00	119.846.735,75
2011	45.389.683,92	1.319.499,52	37.923.845,67	17.130.127,63	6.856.119,51	791.699,71	0,00	245.624,84	0,00	109.656.600,80
2012	48.216.756,70	1.073.811,46	35.041.731,75	16.160.862,45	171.970,91	0,00	0,00	244.667,94	0,00	100.909.801,20
2013	48.937.052,75	417.419,42	34.553.979,61	15.749.234,73	172.342,04	0,00	0,00	237.772,54	0,00	100.067.801,09
2014	48.913.086,98	582.639,27	31.299.589,70	18.162.823,88	364.232,78	0,00	1.040,43	237.061,35	0,00	99.560.474,39
2015	49.007.172,08	588.524,52	26.460.272,41	18.924.542,78	554.999,64	0,00	603.992,61	239.455,91	0,00	96.378.959,95
2016	49.112.265,74	1.050.936,64	27.400.860,70	18.071.923,09	566.559,94	0,00	0,00	239.455,91	0,00	96.442.002,02
2017	49.539.663,47	1.551.579,68	26.102.328,36	18.741.639,25	687.970,43	0,00	0,00	235.684,95	0,00	96.858.866,14
2018	49.121.181,20	1.534.698,00	29.303.114,36	18.479.748,74	552.593,59	0,00	0,00	5.819.665,94	233.120,63	105.044.122,46
2019	49.753.332,00	2.527.500,00	30.154.793,70	19.296.734,81	814.562,70	0,00	6.820.009,44	230.356,35	0,00	109.597.289,00
2020	49.701.400,00	2.200.000,00	26.120.374,21	19.905.175,36	1.743.000,00	0,00	3.571.212,07	227.850,00	0,00	103.469.011,64

Fuente : Dputacion de Alicante y elaboracion propia.

Pero todavía no las podemos comparar enteramente entre sí ya que estas cifras económicas corresponden a la totalidad de la población que tenía Benidorm en cada uno de los años y por lo tanto para que puedan ser comparables vamos a obtener las mismas cuantificaciones económicas pero por unidad de habitante.

Para lo cual se ha obtenido del Instituto Nacional de Estadística la población de Benidorm en cada uno de los años del período temporal de 1.989 a 2020, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:



Periodo	Poblacion
1.989	40.196
1.990	41.556
1.991	42.442
1.992	42.856
1.993	44.812
1.994	46.493
1.995	47.715
1.996	48.792
1.997	49.869
1.998	50.946
1.999	52.845
2.000	54.321
2.001	57.227
2.002	61.352
2.003	64.267
2.004	64.956
2.005	67.492
2.006	67.627
2.007	69.058
2.008	70.280
2.009	71.034
2.010	71.198
2.011	72.062
2.012	72.991
2.013	73.768
2.014	69.010
2.015	69.045
2.016	66.642
2.017	66.831
2.018	67.558
2.019	68.721
2.020	68.721

Fuente : I.N.E.

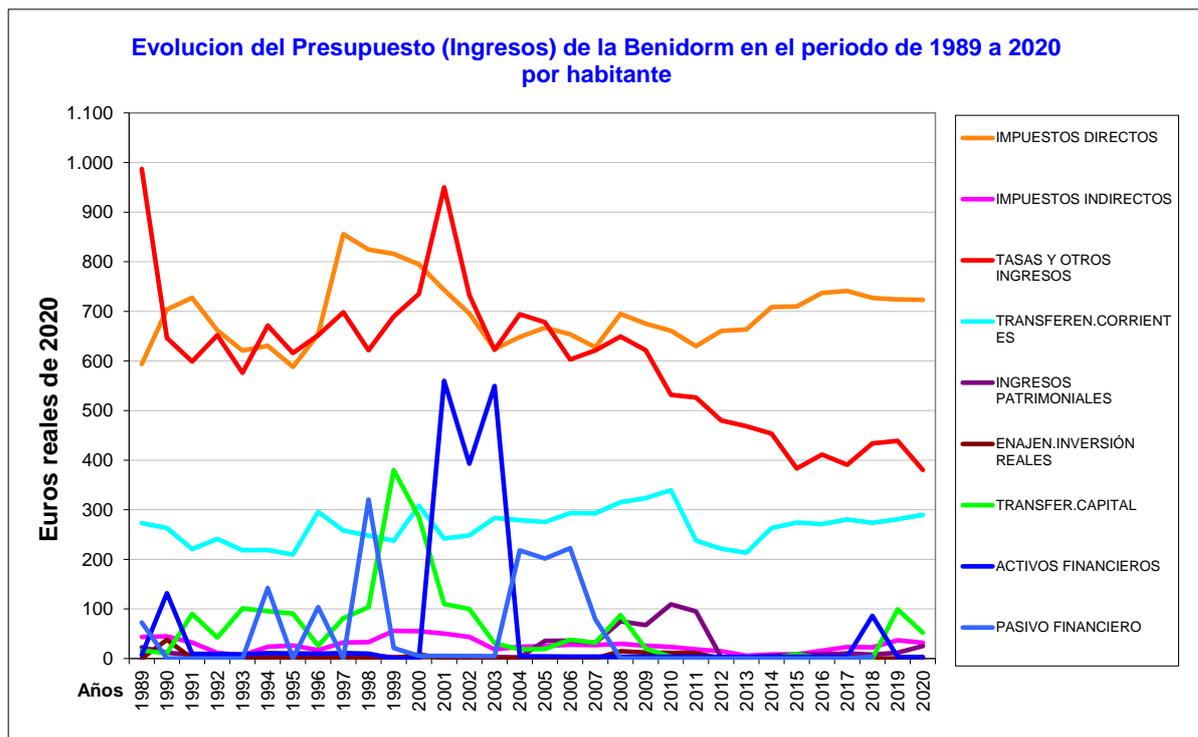
Consecuentemente vamos a dividir cada cifra monetaria por el número de habitantes que tenía Benidorm en cada uno de los años y así obtenemos la evolución del presupuesto, en este caso de los ingresos de Benidorm en el período 1.989 a 2020 por habitante en unidades monetarias euros reales o constantes de 2020, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente



Evolución del Presupuesto (Ingresos) de Benidorm en el periodo 1989 a 2020 por habitante (en unidades monetarias Euros reales o constantes de 2020)										
periodo	IMPUESTOS DIRECTOS	IMPUESTOS INDIRECTOS	TASAS Y OTROS INGRESOS	TRANSFEREN.CORRIENTES	INGRESOS PATRIMONIALES	ENAJEN.INVERSIÓN REALES	TRANSFER.CAPITAL	ACTIVOS FINANCIEROS	PASIVO FINANCIERO	TOTAL INGRESOS
1989	593,74	43,66	987,06	272,79	22,48	0,00	16,37	7,27	72,75	2.016,13
1990	703,81	44,60	646,30	263,31	11,72	37,85	10,53	131,66	0,00	1.849,78
1991	727,20	32,28	598,95	220,80	7,22	0,00	89,80	9,68	0,00	1.685,92
1992	661,47	11,36	651,99	241,27	8,10	0,00	42,58	9,08	0,00	1.625,85
1993	620,72	6,44	576,15	218,50	5,15	0,00	101,26	8,25	0,00	1.536,47
1994	630,52	23,67	671,47	218,93	4,73	0,00	95,38	11,12	142,01	1.797,85
1995	587,94	26,52	616,01	209,98	4,86	0,00	90,62	10,39	0,22	1.546,54
1996	653,71	16,99	652,06	295,67	5,59	0,00	25,90	9,95	103,60	1.763,47
1997	855,41	32,41	698,07	258,09	6,29	0,00	81,12	11,20	0,00	1.942,59
1998	824,51	33,17	621,54	247,83	5,65	0,00	103,65	9,99	320,38	2.166,73
1999	816,08	55,72	689,65	237,39	2,69	0,00	379,72	0,00	21,14	2.202,39
2000	794,52	55,21	735,11	308,21	3,93	8,47	285,39	0,00	5,59	2.196,41
2001	743,22	50,25	950,14	241,99	5,15	0,00	110,00	560,03	5,41	2.666,20
2002	695,62	43,53	732,56	248,44	4,96	0,00	99,91	392,82	5,01	2.222,85
2003	623,70	18,66	622,21	283,53	3,15	0,00	30,70	549,57	4,70	2.136,20
2004	648,22	23,78	694,25	279,00	2,29	0,00	18,61	4,53	218,13	1.888,81
2005	667,38	25,07	677,96	275,34	35,70	0,00	19,12	4,22	201,70	1.906,49
2006	653,82	27,83	602,83	292,98	36,05	0,00	37,76	4,06	222,51	1.877,84
2007	627,73	27,21	621,38	292,67	31,51	0,00	32,12	3,84	78,98	1.715,44
2008	694,75	29,79	649,19	315,22	74,88	14,90	87,58	3,70	0,00	1.870,02
2009	674,89	25,84	621,47	323,59	67,51	12,11	19,89	3,68	0,00	1.748,99
2010	661,01	23,29	531,50	339,45	109,45	11,49	3,55	3,56	0,00	1.683,29
2011	629,87	18,31	526,27	237,71	95,14	10,99	0,00	3,41	0,00	1.521,70
2012	660,58	14,71	480,08	221,41	2,36	0,00	0,00	3,35	0,00	1.382,50
2013	663,39	5,66	468,41	213,50	2,34	0,00	0,00	3,22	0,00	1.356,52
2014	708,78	8,44	453,55	263,19	5,28	0,00	0,02	3,44	0,00	1.442,70
2015	709,79	8,52	383,23	274,09	8,04	0,00	8,75	3,47	0,00	1.395,89
2016	736,96	15,77	411,17	271,18	8,50	0,00	0,00	3,59	0,00	1.447,17
2017	741,27	23,22	390,57	280,43	10,29	0,00	0,00	3,53	0,00	1.449,31
2018	727,10	22,72	433,75	273,54	8,18	0,00	0,00	86,14	3,45	1.554,87
2019	723,99	36,78	438,80	280,80	11,85	0,00	99,24	3,35	0,00	1.594,82
2020	723,23	32,01	380,09	289,65	25,36	0,00	51,97	3,32	0,00	1.505,64

Fuente : Diputación de Alicante y elaboración propia.

Para su mejor comprensión lo reflejamos en el siguiente gráfico





4.3. LOS GASTOS EN LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES DE 1.989 - 2020

De forma análoga vamos a analizar detalladamente el estado de los gastos en el período 1.989 a 2020, para lo cual se han organizado los ocho capítulos de gastos por columnas y los períodos temporales por filas. Recordemos que el cuadro siguiente refleja las cantidades monetarias en euros nominales de cada año en curso y por lo tanto no son comparables entre sí debido al efecto de la inflación.

Evolución del Presupuesto (Gastos) de Benidorm en el periodo 1989 a 2020 (en unidades monetarias Euros nominales de cada uno de los años)										
periodo	GASTOS DE PERSONAL	BIENES CORRIENTE	INTERESES	TRANSFERE.CO RRIENTE		INVERSION	TRANSFERE.CAP ITAL	ACTIVOS FINANCIEROS	PASIVO FINANCIERO	TOTAL GASTOS
1989	9.895.664,30	11.245.098,75	2.343.935,19	2.489.181,78	0,00	5.832.269,54	12,02	120.202,42	2.806.726,53	34.733.090,53
1990	9.895.664,30	10.828.164,63	2.884.858,10	2.738.000,79	0,00	3.962.352,60	192.323,87	3.275.515,97	0,00	33.776.880,26
1991	11.598.905,85	10.581.749,67	3.041.121,25	2.355.366,44	0,00	3.176.646,18	0,00	192.323,87	2.554.301,44	33.500.414,70
1992	12.621.254,19	10.602.989,81	3.203.394,52	2.107.370,81	0,00	3.141.333,63	0,00	195.328,93	2.554.301,44	34.425.973,33
1993	13.823.278,40	11.001.826,34	3.155.313,55	2.415.744,85	0,00	3.588.042,26	0,00	195.328,93	1.658.817,45	35.838.351,78
1994	15.343.839,02	12.263.108,33	2.824.756,89	3.182.148,74	0,00	3.606.072,63	0,00	201.339,05	8.231.614,78	45.652.879,44
1995	16.409.273,16	11.184.834,88	3.269.505,85	3.329.607,06	0,00	1.803.036,31	0,00	201.339,05	5.855.220,63	42.052.816,94
1996	19.382.640,37	15.611.872,39	3.305.566,57	5.158.745,33	0,00	4.627.793,20	0,00	210.714,84	2.854.807,50	51.152.140,20
1997	20.410.371,06	14.910.607,44	3.696.224,44	3.658.727,30	0,00	8.960.376,97	0,00	209.152,21	7.594.637,70	59.440.097,12
1998	20.840.094,72	16.633.441,49	3.576.022,02	5.545.538,69	0,00	6.879.354,06	0,00	207.950,19	3.996.730,49	57.679.131,66
1999	21.679.209,42	17.985.416,52	2.404.048,42	6.731.960,62	0,00	16.871.935,05	0,00	208.551,20	1.803.036,31	67.684.157,54
2000	23.012.158,79	21.862.797,27	2.343.947,21	7.407.422,10	0,00	18.395.389,20	0,00	198.333,99	3.155.313,55	76.375.362,11
2001	25.776.810,75	25.763.642,55	3.666.173,84	7.660.490,29	0,00	37.189.002,40	0,00	210.354,24	3.365.667,78	103.632.141,85
2002	26.000.432,07	27.198.731,45	3.095.212,34	9.083.102,19	0,00	26.197.107,48	342.576,90	214.561,32	3.005.060,52	95.136.784,27
2003	26.609.463,94	26.951.860,72	2.885.000,00	9.290.475,34	0,00	28.608.340,25	180.000,00	219.000,00	4.860.000,00	99.604.140,25
2004	28.294.144,18	28.337.757,37	2.670.000,00	9.160.908,85	0,00	17.225.825,65	720.000,00	219.000,00	4.700.000,00	91.327.636,05
2005	29.452.608,53	32.264.805,90	2.850.000,00	8.832.187,48	0,00	20.356.404,42	0,00	219.000,00	4.900.000,00	98.875.006,33
2006	31.116.830,33	38.660.092,19	3.125.000,00	9.426.779,69	0,00	14.401.382,84	0,00	219.000,00	4.275.000,00	101.224.085,05
2007	33.237.731,68	39.368.861,79	3.525.000,00	9.838.647,13	0,00	7.041.935,39	0,00	219.000,00	4.500.000,00	97.731.175,99
2008	35.837.230,63	39.199.558,58	4.255.000,00	9.654.018,25	0,00	12.876.394,40	0,00	223.380,00	4.950.000,00	106.995.581,86
2009	36.287.596,15	43.630.171,08	3.630.000,00	11.561.928,75	0,00	3.781.776,17	106.000,00	227.850,00	4.970.000,00	104.195.322,15
2010	36.631.979,39	42.071.371,25	3.267.687,00	9.879.728,77	0,00	1.436.768,98	106.000,00	227.850,00	11.863.472,64	105.484.858,03
2011	35.866.513,74	37.079.571,89	3.630.000,00	6.963.076,98	0,00	1.391.496,30	106.000,00	227.850,00	10.600.000,00	95.864.508,91
2012	33.740.287,48	37.000.743,15	4.313.983,81	7.151.490,00	0,00	687.114,20	78.766,75	227.850,00	10.700.000,00	93.900.235,39
2013	33.747.696,67	35.366.149,01	4.862.000,00	7.867.793,00	0,00	245.773,97	0,00	227.850,00	11.900.000,00	94.217.262,65
2014	33.861.864,91	38.342.275,06	4.255.975,22	4.505.308,64	407.970,87	628.750,00	0,00	227.850,00	10.900.000,00	93.129.994,70
2015	33.449.580,80	36.693.071,08	1.610.000,00	5.934.440,00	402.884,72	2.889.852,74	0,00	227.850,00	10.500.000,00	91.707.679,34
2016	34.865.381,97	35.642.745,00	1.110.000,00	6.441.616,42	416.975,22	5.095.040,51	240.261,07	227.850,00	7.700.000,00	91.739.870,19
2017	34.109.438,27	37.061.550,02	1.445.000,00	5.854.491,60	415.975,65	4.671.849,18	52.800,00	227.850,00	9.800.000,00	93.638.954,72
2018	35.395.603,72	34.964.163,54	860.000,00	7.542.725,47	465.876,83	14.412.873,71	0,00	227.850,00	8.800.000,00	102.669.093,27
2019	36.691.556,18	34.038.613,51	760.000,00	9.263.843,43	486.415,35	15.413.725,19	1.115.331,06	227.850,00	9.420.000,00	107.417.334,72
2020	39.536.159,96	39.664.838,60	470.000,00	6.171.509,14	487.956,51	11.307.572,03	441.221,42	227.850,00	4.030.000,00	102.337.107,66

Fuente : Diputación de Alicante y elaboración propia.

Para que estas cuantificaciones económicas puedan ser comparables entre si las vamos a deflactar o capitalizar con la tasa correspondiente al índice de precios al consumo que se ha registrado en los últimos 32 años, es decir desde el año 1.989 al 2020, y por lo tanto vamos a poner todas las anteriores cifras monetarias en euros reales o constantes del año 2020. Para eso utilizaremos el mismo cuadro de índice de precios al consumo que está recogido en el análisis de los ingresos.



Por lo tanto aplicando a cada cifra monetaria la correspondiente capitalización o deflación al año 2020 obtenemos las siguientes cantidades económicas reflejadas en el cuadro siguiente. Estas cantidades ya son comparables entre sí porque está descontado o deflactado el efecto de la inflación.

Evolución del Presupuesto (Gastos) de Benidorm en el periodo 1989 a 2020 (en unidades monetarias Euros reales o constantes de 2020)										
periodo	GASTOS DE PERSONAL	BIENES CORRIENTE	INTERESES	TRANSFERE.CO RRIENTE		INVERSIONES REALES	TRANSFERE.CAP ITAL	ACTIVOS FINANCIEROS	PASIVO FINANCIERO	TOTAL GASTOS
1989	24.072.290,70	27.354.938,27	5.701.879,89	6.055.208,18	0,00	14.187.636,48	29,24	292.405,59	6.827.670,67	84.492.059,02
1990	22.520.619,98	24.642.810,56	6.565.379,64	6.231.160,78	0,00	9.017.548,94	437.691,97	7.454.441,48	0,00	76.869.653,35
1991	24.774.161,11	22.601.612,13	6.495.546,11	5.030.838,98	0,00	6.785.014,49	0,00	410.785,52	5.455.745,24	71.553.703,57
1992	25.545.153,08	21.460.228,42	6.483.603,15	4.265.274,21	0,00	6.357.993,21	0,00	395.341,65	5.169.852,40	69.677.446,12
1993	26.557.213,87	21.136.654,17	6.061.972,73	4.641.117,02	0,00	6.893.328,98	0,00	375.264,97	3.186.911,85	68.852.463,60
1994	28.093.497,94	22.452.895,14	5.171.932,64	5.826.292,16	0,00	6.602.467,21	0,00	368.637,74	15.071.511,93	83.587.234,76
1995	28.794.549,99	19.626.846,60	5.737.240,69	5.842.704,67	0,00	3.163.919,49	0,00	353.304,33	10.274.583,25	73.793.149,01
1996	32.603.656,61	26.260.824,98	5.560.313,52	8.677.556,72	0,00	7.784.438,94	0,00	354.444,71	4.802.088,96	86.043.324,45
1997	33.264.614,50	24.301.155,87	6.024.068,88	5.962.956,42	0,00	14.603.530,96	0,00	340.874,14	12.377.663,03	96.874.863,79
1998	33.292.465,92	26.572.253,70	5.712.766,32	8.859.108,38	0,00	10.989.904,97	0,00	332.204,57	6.384.856,47	92.143.560,33
1999	34.151.433,14	28.332.571,45	3.787.116,83	10.604.911,76	0,00	26.578.495,12	0,00	328.532,38	2.840.337,62	106.623.398,30
2000	35.222.735,15	33.463.506,18	3.587.678,69	11.337.904,85	0,00	28.156.242,43	0,00	303.572,81	4.829.567,47	116.901.207,58
2001	37.951.472,17	37.932.084,49	5.397.746,67	11.278.621,20	0,00	54.753.763,12	0,00	309.706,78	4.955.308,41	152.578.702,85
2002	37.270.676,87	38.988.395,60	4.436.874,69	13.020.297,73	0,00	37.552.603,95	491.071,57	307.565,87	4.307.645,32	136.375.131,61
2003	36.676.636,52	37.148.572,46	3.976.483,58	12.805.345,79	0,00	39.431.748,77	248.099,50	301.854,39	6.698.686,37	137.287.427,37
2004	38.010.412,02	38.069.002,07	3.586.883,54	12.306.783,96	0,00	23.141.209,93	967.249,49	294.205,05	6.313.989,76	122.689.735,82
2005	38.328.679,09	41.988.382,46	3.708.898,49	11.493.925,21	0,00	26.491.171,12	0,00	284.999,57	6.376.702,67	128.672.758,62
2006	39.038.314,77	48.501.882,49	3.920.538,58	11.826.577,09	0,00	18.067.576,63	0,00	274.751,34	5.363.296,77	126.992.937,67
2007	40.289.023,14	47.720.855,29	4.272.818,85	11.925.888,50	0,00	8.535.862,21	0,00	265.460,24	5.454.662,37	118.464.570,59
2008	41.689.058,05	45.600.417,35	4.949.794,92	11.230.413,74	0,00	14.978.968,64	0,00	259.855,51	5.758.280,81	124.466.789,02
2009	41.630.141,35	50.053.747,89	4.164.437,14	13.264.166,80	0,00	4.338.558,99	121.606,15	261.395,87	5.701.722,48	119.535.776,68
2010	41.609.136,04	47.787.573,56	3.711.664,92	11.222.079,32	0,00	1.631.981,59	120.402,13	258.807,79	13.475.352,83	119.816.998,19
2011	39.438.206,40	40.772.064,44	3.991.486,05	7.656.480,61	0,00	1.530.065,58	116.555,79	250.539,97	11.655.579,10	105.410.977,94
2012	36.230.707,31	39.731.821,97	4.632.405,25	7.679.351,91	0,00	737.831,10	84.580,64	244.667,94	11.489.782,61	100.831.148,73
2013	35.217.359,95	36.906.293,54	5.073.733,05	8.210.423,98	0,00	256.477,07	0,00	237.772,54	12.418.227,75	98.320.287,89
2014	35.230.807,63	39.892.348,52	4.428.032,67	4.687.445,96	424.464,02	654.168,65	0,00	237.061,35	11.340.657,23	96.894.986,04
2015	35.153.389,90	38.562.092,66	1.692.007,98	6.236.720,41	423.406,31	3.037.052,11	0,00	239.455,91	11.034.834,67	96.378.959,95
2016	36.641.307,21	37.458.266,50	1.166.539,67	6.769.730,69	438.214,53	5.354.564,73	252.499,16	239.455,91	8.092.212,09	96.412.790,49
2017	34.484.642,09	37.469.227,07	1.460.895,00	5.918.891,01	420.551,38	4.723.239,52	53.380,80	230.356,35	9.907.800,00	94.668.983,22
2018	36.214.374,83	35.772.954,57	879.893,52	7.717.203,80	476.653,49	14.746.272,30	0,00	233.120,63	9.003.561,60	105.044.034,74
2019	37.095.163,30	34.413.038,26	768.360,00	9.365.745,71	491.765,92	15.583.276,17	1.127.599,70	230.356,35	9.523.620,00	108.598.925,40
2020	39.536.159,96	39.664.838,60	470.000,00	6.171.509,14	487.956,51	11.307.572,03	441.221,42	227.850,00	4.030.000,00	102.337.107,66

Fuente : Diputación de Alicante y elaboración propia.

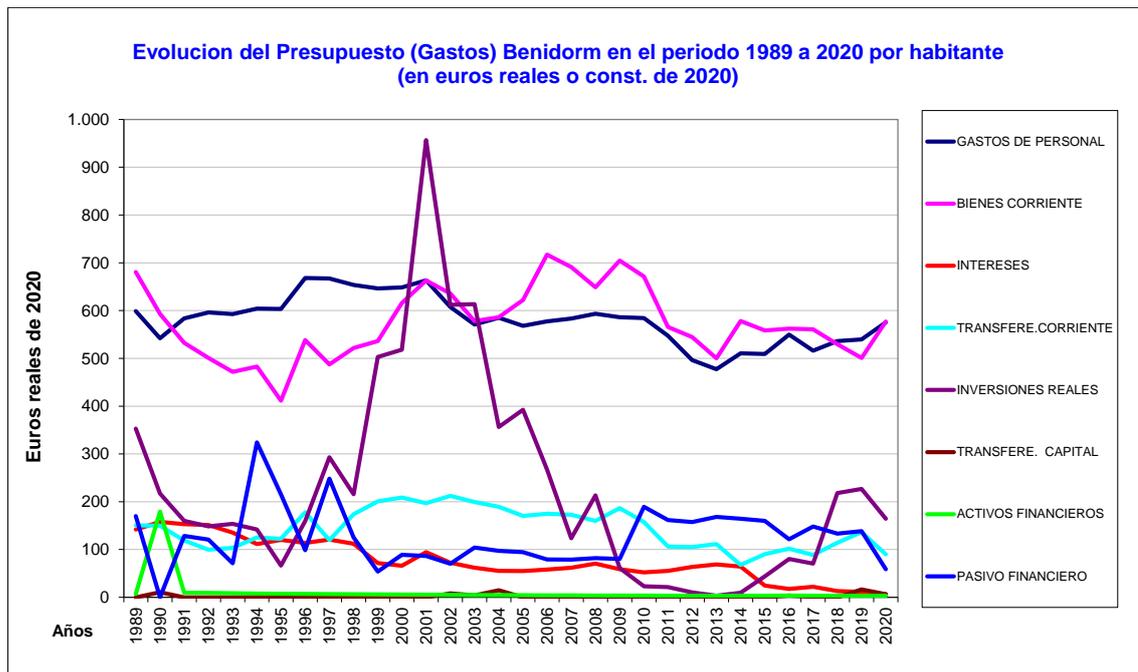
Pero todavía no las podemos comparar enteramente entre sí, ya que estas cifras económicas corresponden a la totalidad de la población que tenía Benidorm en cada uno de los años y por lo tanto para que puedan ser comparables vamos a obtener las mismas cuantificaciones económicas pero por unidad de habitante, de forma análoga a la que se ha realizado en el análisis de los ingresos, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente



Evolución del Presupuesto (Gastos) de Benidorm en el periodo 1989 a 2020 por habitante (en unidades monetarias Euros reales o constantes de 2020)										
periodo	GASTOS DE PERSONAL	BIENES CORRIENTE	INTERESES	TRANSFERE.CO RRIENTE		INVERSIONES REALES	TRANSFERE. CAPITAL	ACTIVOS FINANCIEROS	PASIVO FINANCIERO	TOTAL GASTOS
1989	598,87	680,54	141,85	150,64	0,00	352,96	0,00	7,27	169,86	2.102,00
1990	541,93	593,00	157,99	149,95	0,00	217,00	10,53	179,38	0,00	1.849,78
1991	583,72	532,53	153,05	118,53	0,00	159,87	0,00	9,68	128,55	1.685,92
1992	596,07	500,75	151,29	99,53	0,00	148,36	0,00	9,22	120,63	1.625,85
1993	592,64	471,67	135,28	103,57	0,00	153,83	0,00	8,37	71,12	1.536,47
1994	604,25	482,93	111,24	125,32	0,00	142,01	0,00	7,93	324,17	1.797,85
1995	603,47	411,33	120,24	122,45	0,00	66,31	0,00	7,40	215,33	1.546,54
1996	668,22	538,22	113,96	177,85	0,00	159,54	0,00	7,26	98,42	1.763,47
1997	667,04	487,30	120,80	119,57	0,00	292,84	0,00	6,84	248,20	1.942,59
1998	653,49	521,58	112,13	173,89	0,00	215,72	0,00	6,52	125,33	1.808,65
1999	646,26	536,14	71,66	200,68	0,00	502,95	0,00	6,22	53,75	2.017,66
2000	648,42	616,03	66,05	208,72	0,00	518,33	0,00	5,59	88,91	2.152,04
2001	663,17	662,84	94,32	197,09	0,00	956,78	0,00	5,41	86,59	2.666,20
2002	607,49	635,49	72,32	212,22	0,00	612,08	8,00	5,01	70,21	2.222,83
2003	570,69	578,03	61,87	199,25	0,00	613,56	3,86	4,70	104,23	2.136,20
2004	585,17	586,07	55,22	189,46	0,00	356,26	14,89	4,53	97,20	1.888,81
2005	567,90	622,12	54,95	170,30	0,00	392,51	0,00	4,22	94,48	1.906,49
2006	577,26	717,20	57,97	174,88	0,00	267,17	0,00	4,06	79,31	1.877,84
2007	583,41	691,03	61,87	172,69	0,00	123,60	0,00	3,84	78,99	1.715,44
2008	593,19	648,84	70,43	159,80	0,00	213,13	0,00	3,70	81,93	1.771,01
2009	586,06	704,64	58,63	186,73	0,00	61,08	1,71	3,68	80,27	1.682,80
2010	584,41	671,19	52,13	157,62	0,00	22,92	1,69	3,64	189,27	1.682,87
2011	547,28	565,79	55,39	106,25	0,00	21,23	1,62	3,48	161,74	1.462,78
2012	496,37	544,34	63,47	105,21	0,00	10,11	1,16	3,35	157,41	1.381,42
2013	477,41	500,30	68,78	111,30	0,00	3,48	0,00	3,22	168,34	1.332,83
2014	510,52	578,07	64,17	67,92	6,15	9,48	0,00	3,44	164,33	1.404,07
2015	509,14	558,51	24,51	90,33	6,13	43,99	0,00	3,47	159,82	1.395,89
2016	549,82	562,08	17,50	101,58	6,58	80,35	3,79	3,59	121,43	1.446,73
2017	516,00	560,66	21,86	88,57	6,29	70,67	0,80	3,45	148,25	1.416,54
2018	536,05	529,51	13,02	114,23	7,06	218,28	0,00	3,45	133,27	1.554,87
2019	539,79	500,76	11,18	136,29	7,16	226,76	16,41	3,35	138,58	1.580,29
2020	575,31	577,19	6,84	89,81	7,10	164,54	6,42	3,32	58,64	1.489,17

Fuente : Diputación de Alicante y elaboración propia.

y que para su mejor comprensión lo reflejamos en los siguiente gráfico





4.4. El Balance Fiscal Municipal en el periodo 1.989 - 2020

El Balance Fiscal Municipal es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece, por tanto, con carácter general, la capacidad de financiación anual (si esta es positiva) que una administración local puede destinar a inversiones reales sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa (a efectos prácticos, las transferencias corrientes se acercan bastante a lo que se entiende por fuente de financiación interna): transferencias de capital o recurso al crédito (endeudamiento).

Por el contrario un Balance Fiscal Municipal negativo supone que parte de los gastos corrientes deben ser financiados con ingresos de capital, no ordinarios, o con el recurso al crédito (endeudamiento). Es este el caso de los presupuestos no equilibrados. Las inversiones previstas en estos casos pueden verse claramente comprometidas, y deben ser financiadas, o bien con transferencias de capital, obtenidas de otras administraciones, o bien con recurso al crédito externo, o bien modificando la presión fiscal

En el cuadro siguiente están reflejados en unidades monetarias euros reales o constantes del año 2020 los ingresos y gastos corrientes y el Balance Fiscal municipal así como el Ahorro Neto, del periodo analizado de 1.989 a 2020.

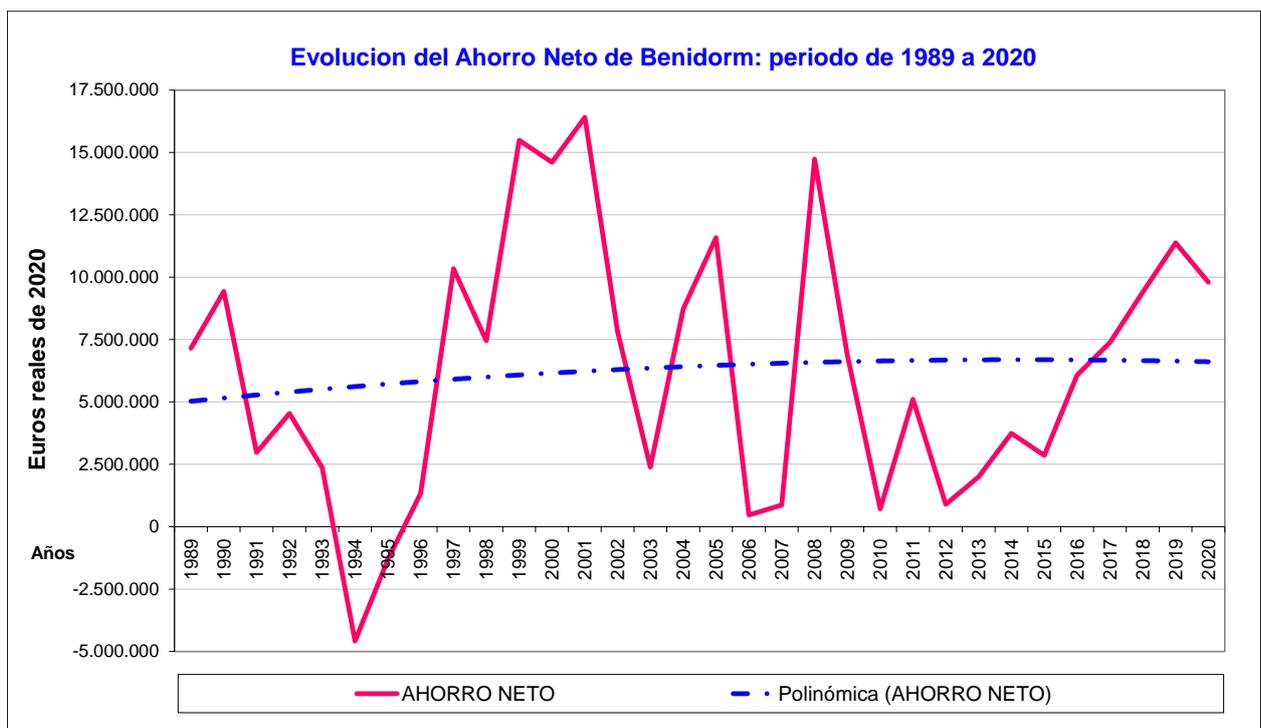
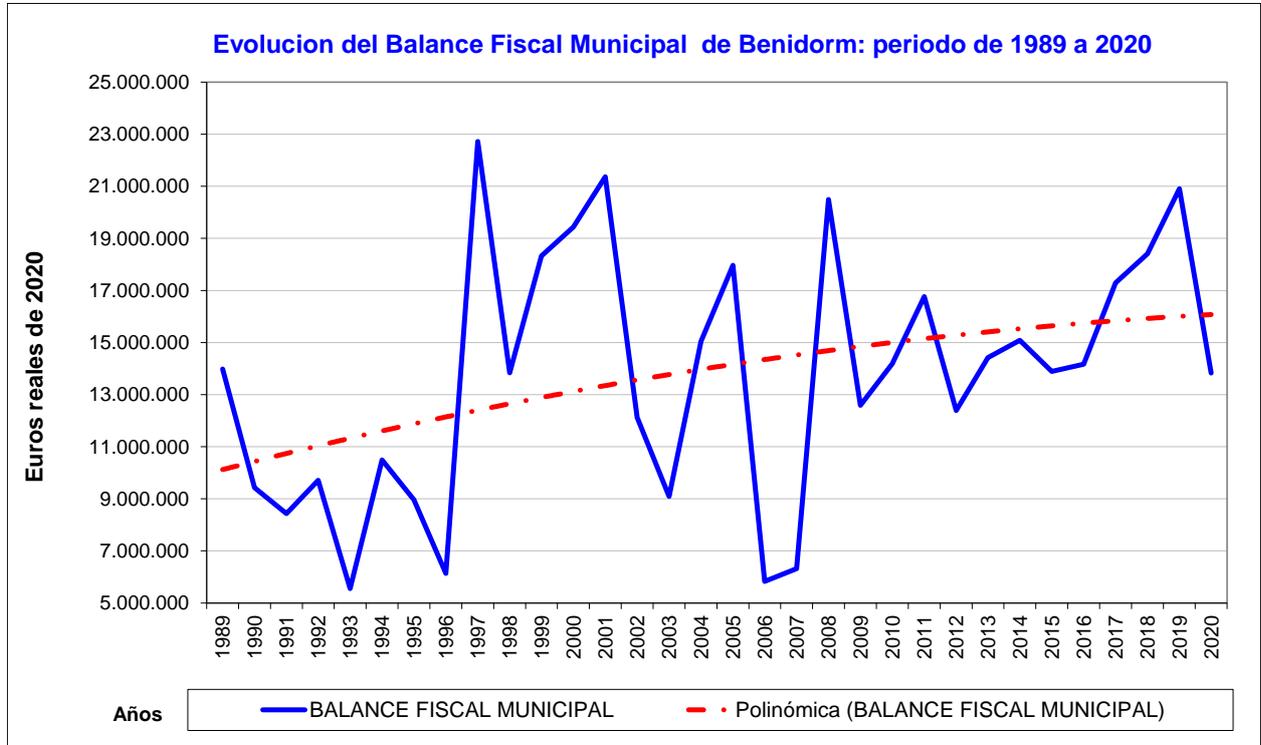


periodo	INGRESOS CORRIENTES	GASTOS CORRIENTES	BALANCE FISCAL MUNICIPAL	AHORRO NETO
1989	77.165.778,29	63.184.317,03	13.981.461,26	7.153.790,59
1990	69.387.842,48	59.959.970,97	9.427.871,51	9.427.871,51
1991	67.331.560,09	58.902.158,32	8.429.401,77	2.973.656,53
1992	67.463.472,05	57.754.258,85	9.709.213,19	4.539.360,79
1993	63.945.152,35	58.396.957,79	5.548.194,56	2.361.282,70
1994	72.032.917,17	61.544.617,88	10.488.299,29	-4.583.212,64
1995	68.962.898,60	60.001.341,94	8.961.556,66	-1.313.026,59
1996	79.239.522,62	73.102.351,84	6.137.170,78	1.335.081,82
1997	92.271.103,83	69.552.795,66	22.718.308,17	10.340.645,14
1998	88.274.241,28	74.436.594,32	13.837.646,96	7.452.790,49
1999	95.201.517,81	76.876.033,18	18.325.484,63	15.485.147,01
2000	103.045.367,59	83.611.824,87	19.433.542,72	14.603.975,25
2001	113.925.167,63	92.559.924,54	21.365.243,09	16.409.934,68
2002	105.838.845,72	93.716.244,90	12.122.600,82	7.814.955,50
2003	99.693.682,37	90.607.038,35	9.086.644,02	2.387.957,64
2004	107.017.853,71	91.973.081,59	15.044.772,12	8.730.782,37
2005	113.484.547,73	95.519.885,26	17.964.662,47	11.587.959,80
2006	109.117.089,80	103.287.312,92	5.829.776,88	466.480,11
2007	110.526.792,39	104.208.585,78	6.318.206,61	863.544,24
2008	123.962.861,44	103.469.684,06	20.493.177,37	14.734.896,57
2009	121.702.820,54	109.112.493,19	12.590.327,35	6.888.604,88
2010	118.522.579,81	104.330.453,85	14.192.125,96	716.773,13
2011	108.619.276,25	91.858.237,50	16.761.038,75	5.105.459,65
2012	100.665.133,26	88.274.286,44	12.390.846,82	901.064,21
2013	99.830.028,55	85.407.810,53	14.422.218,03	2.003.990,27
2014	99.322.372,61	84.238.634,79	15.083.737,82	3.743.080,59
2015	95.535.511,43	81.644.210,94	13.891.300,49	2.856.465,82
2016	96.202.546,11	82.035.844,07	14.166.702,05	6.074.489,96
2017	96.623.181,19	79.333.655,17	17.289.526,02	7.381.726,02
2018	98.991.335,90	80.584.426,71	18.406.909,18	9.403.347,58
2019	102.546.923,21	81.642.307,26	20.904.615,95	11.380.995,95
2020	99.669.949,57	85.842.507,70	13.827.441,87	9.797.441,87

Fuente : Diputación de Alicante y elaboración propia.



Tal como reflejado en las gráficas siguientes





Como se observa en la tabla y gráficos anteriores, el Balance Fiscal Municipal (B.F.M.) ha sido positivo en los últimos 32 años. Y además, ha existido un Ahorro Bruto positivo anual, excepto en los años 1.994 y 1.995, con el que se han acometido nuevos proyectos de inversión y por lo tanto no ha sido necesario sufragarlos en su totalidad con cargo a transferencias de capital con el consiguiente endeudamiento que esto supondría. Es decir han sido unos presupuestos municipales equilibrados, siendo la tendencia es de incremento en el saldo positivo del B.F.M.

Así mismo, en esta misma línea el "Ahorro Neto" ha sido positivo, excepto en los años 1.994 y 1.995, con una tendencia en aumento de 1.989 a 2.003 y disminuyendo desde el 2.003 hasta el 2.020.

El PRI "Hotel Port Benidorm" tiene un total techo con incremento de edificabilidad de 8.416,08 m² construidos, para los usos que permite el PRI; y si los homogeneizamos mediante el concepto de "Habitantes Equivalentes" del Real Decreto Ley 11/1995 y con un grado de ocupación hotelera del 75 %, equivale a unos 14.074,06 m² construidos para un uso residencial estándar; y adoptando la ratio de 98 m² construidos con ppzzcc de una vivienda media según el I.V.V.S.A. para la Comunidad Valenciana, supone una edificación de 144 viviendas, que a una ratio media máxima de 2,50 habitantes por vivienda según el Decreto 104/2014 de la C.V., supone un incremento poblacional de 359 habitantes, que sobre una población en Benidorm, en el año 2.020 según el Instituto Nacional de Estadística, de 70.450 habitantes supone un aumento del 0,510 % de la población.



Aprovechamiento Urbanístico actual s/ Catastro del solar (C) en m2 construidos	15.524,00	M2 construidos
Número de habitantes equivalentes (h-e) según Tipo de Uso y Acitividad = Residencial	1,00	Residencial / Edif Abierta
Aprovechamiento Urbanístico del solar (C) en M2 construidos	15.524,00	Habitantes equivalentes
Total techo con incremento del PRI	6.312,06	M2 utiles
Relacion M2 Util / M2 Construido	1,33	
Total techo con incremento MP nº 1	8.416,08	M2 construidos
Incremento de techo con MP nº 1 uso hotelero	8.416,08	M2 construidos
Número de habitantes equivalentes (h-e) según Tipo de Uso y Acitividad = HOTELERA	2,00	Residencial / Edif Abierta
Incremento de techo con MP nº 1 uso hotelero	16.832,16	Habitantes equivalentes
Indice de Ocupacion Hotelera en Benidorm	75%	%
Incremento de techo con MP nº 1 uso hotelero	12.624,12	Habitantes equivalentes
Total techo con incremento MP nº 1	28.148,12	Habitantes equivalentes
Número de habitantes equivalentes (h-e) según Tipo de Uso y Acitividad = HOTELERA	2,00	Residencial / Edif Abierta
Total techo con incremento MP nº 1	14.074,06	M2 construidos residenciales
Vivienda media en m ² construidos según el I.V.V.S.A. para la Comunidad Valenciana	98,00	M2 construidos residenciales
Nº de viviendas nuevas teoricas	144	Viviendas
Numero de Habitantes por vivienda s/ Consejería de Educacion D 104/2014	2,50	Habitantes / Vivienda
Maximo numero de habitantes	359	Habitantes
Habitantes Benidorm	70.450	Habitantes 2020
% Incremento Poblacional por el PRI HOTEL PORT BENIDORM	0,510	%

Lo que supone, que su incidencia en el actual Balance Fiscal Municipal sea prácticamente irrelevante; y en consecuencia el B.F.M. seguirá siendo económicamente sostenible.

En Benidorm, a 1 de diciembre de 2.021

D. Julio Turmo de Padura
Arquitecto
Master en Valoraciones Inmobiliarias U.P.C.