



VICENT FERRER MAS, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BENIDORM

CERTIFICADO: Que el Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo del 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4. EXP. 40153/2023. PROPUESTA DE LA CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE EDIFICIO DE USO DOTACIONAL APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS EN CALLE MERCADO Nº 16.

Dada cuenta de la propuesta de la Concejala delegada de Urbanismo, de fecha 21-05-2025, dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 26-05-2025, del siguiente tenor literal:

LOURDES CASELLES DOMENECH, CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO, TIENE EL HONOR DE ELEVAR AL PLENO MUNICIPAL LA SIGUIENTE

PROPUESTA

A iniciativa de la mercantil IBERTELE, S.L. se redacta Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica de edificio de uso dotacional para aparcamiento de vehículos a construir en la Calle Mercado nº 16, tras su adquisición al anterior titular, TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U., conforme a su instancia de inicio del procedimiento presentada el 18 de mayo de 2023, y que se encarta en el expediente Nº 40153/2023 del Departamento de Planeamiento y Gestión.

En el solar sito en la en Calle Mercado nº 16, se tramitó la Modificación Puntual Nº 16 de la normativa pormenorizada del P.G.M.O. 1990, aprobada por Resolución de fecha 25 de octubre de 2012 (BOP nº 92 de 17-05-2013), destinada a modificar los parámetros urbanísticos de los inmuebles entonces propiedad de TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U. sitos en las Calle Tomás Ortuño nº 98 y Mercado nº 16, cuyo suelo estaba clasificado en el vigente Plan General como suelo dotacional destinado a infraestructuras de comunicaciones, desafectación de bienes al servicio público solicitada por la misma, pasando al uso de la zona de ordenación donde se ubica, es decir, uso residencial, a través de la modificación puntual del planeamiento.

Como contraprestación de la citada modificación puntual el Ayuntamiento obtuvo, en virtud de Convenio Urbanístico suscrito con TELEFONICA ESPAÑA, S.L. el 1 de octubre de 2011, la cesión, libre de cargas y gravámenes, de dos locales en planta baja en las nuevas edificaciones a ejecutar en Calle Mercado nº 16 y Calle Tomas Ortuño nº 94. En concreto para la Calle Mercado nº 16 la cesión de un local comercial de 337 m² en la planta baja de la futura edificación.

Adquirido el inmueble por IBERTELE, S.L. para la construcción del edificio de aparcamientos, ésta propuso al Ayuntamiento la suscripción de un convenio al objeto de monetizar la obligación de cesión ante la incompatibilidad de la ubicación del mismo en la planta baja de un edificio destinado aparcamiento, que requiere, en todas las plantas, de pasillos de circulación, rampas para los vehículos, escaleras y ascensor para peatones, propuesta que fue aprobada por la Junta de Gobierno Local de 10 de julio de 2022 por la que se aprobaba el borrador de "Convenio para la monetización de la obligación de cesión de un local comercial establecida en el Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Benidorm y la Entidad Telefonica S.A.U. para la modificación de los parámetros urbanísticos del inmueble sito en la Calle Mercado nº 16." La sustitución económica asciende a la cantidad



de 207.112,94-€, con destino al Patrimonio Público de Suelo, previa tramitación reglamentaria mediante su sometimiento a información al público conjuntamente con el Estudio de Detalle, y a abonar a la solicitud de autorización urbanística de primera ocupación del edificio de aparcamientos.

En aplicación de las modificaciones puntuales del Plan General aprobadas para los usos dotacionales (M.P. del PGMO Nº 18 y 21), el Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes promovido por IBERTELE, S.L. prevé la elevación de dos plantas mas de las permitidas en la ordenación vigente, es decir PB+6 (dos plantas bajo rasante, planta baja y seis plantas sobre rasante), propuesta que fue informada favorablemente por los técnicos municipales para su tramitación reglamentaria.

En cumplimiento de la resolución número nº 617/2025 de la Concejal-Delegada de Urbanismo de fecha 17 de febrero de 2025, se somete el documento urbanístico con el convenio a información pública, mediante anuncio inserto en el D.O.G.V. número 10064 de 11 de marzo de 2025, y en el diario "Información" de Alicante de 1 de marzo de 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.1.a) del TRLOTUP por el plazo de veinte días, habiendo permanecido por el mismo plazo expuesto al público en la página web del Ayuntamiento y en el Tabón de Anuncios, tal y como consta en el expediente.

Consta asimismo en el expediente Certificado expedido por el Secretario General de fecha 14 de abril de 2025, del que se desprende que durante el plazo de información pública no se han formulado alegaciones.

La competencia para la aprobación del Estudio de Detalle corresponde al Pleno Municipal, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 22.1.c) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que otorga al Pleno atribuciones para la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los instrumentos de ordenación previstos por la legislación urbanística así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.

En consecuencia, vistos los informes emitidos por el Ingeniero Técnico Municipal de 21 de noviembre de 2024, por la Arquitecto Municipal de 8 de mayo de 2025, y por la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos Municipal de 21 de mayo de 2025, en sentido favorable a la aprobación del Estudio de Detalle de referencia, la Concejal-Delegada que suscribe eleva al Pleno Municipal la adopción de acuerdo que contenga los siguientes extremos:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle Estudio de Detalle para elevación de dos alturas (PB+6) en edificio destinado a uso aparcamientos en solar sito en Calle Mercado nº 16, formulado por la mercantil IBERTELE, S.L., fechado Diciembre-2024 (RGE 1257), que se encarta en el Expediente Nº 40153/2023 (PL-06/2023) del Departamento de Planeamiento y Gestión.

SEGUNDO.- Aprobar asimismo el "Convenio para la monetización de la obligación de cesión de un local comercial establecida en el Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Benidorm y la Entidad Telefonica S.A.U. para la modificación de los parámetros urbanísticos del inmueble sito en la Calle Mercado nº 16.", que deberá ser formalizado en documento administrativo en el plazo de tres meses siguientes a su aprobación, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública.

TERCERO: La aprobación del Estudio de Detalle queda condicionada al cumplimiento de los siguientes extremos recogidos en el informe emitido por la Arquitecta Municipal de 08 05-2025:

- La consideración de los aspectos indicados en el informe de Ingeniería.



- El cumplimiento de la materialización de la compensación económica a favor del Excmo. Ayuntamiento de Benidorm.

- El cumplimiento de los requisitos establecidos por las compañías suministradoras anteriormente citadas debiendo dar traslado de los informes al promotor. Ello sin perjuicio de dar cumplimiento a la pertinente normativa de aplicación.

CUARTO: Levantar la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas de parcelación de terrenos, edificación y demolición en dicho ámbito acordada de conformidad con los artículos 68 y 69 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP).

QUINTO: Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios, para la validez y eficacia del referido convenio.

SEXTO: Noticiar el acuerdo a la mercantil IBERTELE, S.L. en el domicilio que consta en el expediente, adjuntando copia de los informes emitidos por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas y Servicios Municipal de 21 de noviembre de 2024, y por la Arquitecta Municipal de fecha 8 de mayo de 2025, a los efectos de las consideraciones contenidas en los mismos.

SÉPTIMO: Proseguir con la tramitación del expediente, mediante la publicación reglamentaria de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante. Antes de su publicación se remitirá una copia digital del estudio de detalle a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de conformidad con lo regulado en el artículo 61.2 del TRLOTUP.

OCTAVO: Contra el acuerdo de aprobación, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

Sometida a votación la propuesta, es aprobada **por unanimidad de los miembros presentes de la corporación municipal**, con 23 votos a favor, adoptándose los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle Estudio de Detalle para elevación de dos alturas (PB+6) en edificio destinado a uso aparcamientos en solar sito en Calle Mercado nº 16, formulado por la mercantil IBERTELE, S.L., fechado Diciembre-2024 (RGE 1257), que se encarta en el Expediente Nº 40153/2023 (PL-06/2023) del Departamento de Planeamiento y Gestión.

SEGUNDO.- Aprobar asimismo el "Convenio para la monetización de la obligación de cesión de un local comercial establecida en el Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Benidorm y la Entidad Telefonica S.A.U. para la modificación de los parámetros urbanísticos del inmueble sito en la Calle Mercado nº 16.", que deberá ser formalizado en documento administrativo en el plazo de tres meses siguientes a su aprobación, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública.

TERCERO: La aprobación del Estudio de Detalle queda condicionada al cumplimiento de los siguientes extremos recogidos en el informe emitido por la Arquitecta Municipal de 08 05-2025:

- La consideración de los aspectos indicados en el informe de Ingeniería.
- El cumplimiento de la materialización de la compensación económica a favor del Excmo.



Ayuntamiento de Benidorm.

· El cumplimiento de los requisitos establecidos por las compañías suministradoras anteriormente citadas debiendo dar traslado de los informes al promotor. Ello sin perjuicio de dar cumplimiento a la pertinente normativa de aplicación.

CUARTO: Levantar la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas de parcelación de terrenos, edificación y demolición en dicho ámbito acordada de conformidad con los artículos 68 y 69 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP).

QUINTO: Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios, para la validez y eficacia del referido convenio.

SEXTO: Noticiar el acuerdo a la mercantil IBERTELE, S.L. en el domicilio que consta en el expediente, adjuntando copia de los informes emitidos por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas y Servicios Municipal de 21 de noviembre de 2024, y por la Arquitecta Municipal de fecha 8 de mayo de 2025, a los efectos de las consideraciones contenidas en los mismos.

SÉPTIMO: Proseguir con la tramitación del expediente, mediante la publicación reglamentaria de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante. Antes de su publicación se remitirá una copia digital del estudio de detalle a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de conformidad con lo regulado en el artículo 61.2 del TRLOTUP.

OCTAVO: Contra el acuerdo de aprobación, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

Para que conste en el expediente de su razón, con la salvedad de lo preceptuado en el art. 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), expido la presente con el visto bueno del Alcalde-Presidente, D. Antonio Pérez Pérez.