**VICENT FERRER MAS, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BENIDORM,**

**CERTIFICA:**

Que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en su sesión ordinaria del día 26 de octubre de 2026 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**4.1.-Del área de Urbanismo.**

**4.1.1.-Exp.624/25.**Propuesta de la Concejalía de Urbanismo sobre PL-1/2025 plan de actuación integrada del Plan Parcial 4/1 “Ciudad Médico Residencial”.

Dada cuenta de la propuesta del siguiente tenor:

**Ref:** 624/2025
**Asunto:** PL-1/2025 PAI PP 4/1 CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL

Lourdes Caselles Domenech, Concejal delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Benidorm, tiene el honor de someter a la Junta de Gobierno Local la siguiente,

**PROPUESTA DE ACUERDO**

Se ha emitido informe propuesta por el técnico municipal que se transcribe a continuación:

La AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL” DE BENIDORM fue constituida en escritura pública de fecha 17 de octubre de 2024, en la que se hace constar que las fincas que se afectan a la agrupación suponen el 60,4315 por ciento de la superficie total del Sector Plan Parcial 4/1 “Ciudad Médico Residencial” del vigente P.G.M.O.-1990, sector de suelo urbanizable, y por lo tanto capacitado para ser programado para su desarrollo y ejecución en régimen de gestión por las personas propietarias previsto en la legislación urbanística valenciana. Dicho sector se encuentra a la fecha presente reparcelado e inscrito en el Registro de la Propiedad, y en consecuencia cedidas las superficies dotacionales públicas.

La AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL” DE BENIDORM está inscrita en el Registro Municipal de Agrupaciones de Interés Urbanístico, por resolución número 209/2025 de 21 de enero de 2025, con el Número de Registro 2, inscripción encartada en el expediente número 26039/2024 del Departamento de Planeamiento y Gestión, e insertada en la aplicación informática habilitada a través de la web municipal a efectos meramente informativos.

A fin de iniciar el desarrollo del sector para su urbanización, la Agrupación de Interés Urbanístico solicitó al Ayuntamiento, en instancia de fecha 26 de diciembre de 2024, solicitó el inicio de la programación del ámbito de actuación Plan Parcial 4/1 del P.G.M.O., así como asumir la condición de agente urbanizador en la modalidad de gestión urbanística por las personas propietarias, motivando esa asignación en el cumplimiento por el aspirante de uno de los requisitos legales previstos en la legislación urbanística valenciana, en este caso, disponer de más del sesenta por ciento de la superficie de los terrenos del ámbito de la actuación descontados los suelos de titularidad pública.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión de fecha de 11 de agosto de 2025, se admite a trámite la iniciativa y se requiere a la AIU la presentación de la documentación completa del Programa de Actuación Integrada del sector Plan Parcial 4/1 “Ciudad Médico Residencial”.

La Agrupación de Interés Urbanística presenta la documentación requerida por la legislación urbanística, en tiempo y forma, mediante instancias de fechas 28 de noviembre y 2 de diciembre de 2026, para su tramitación reglamentaria.

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

26/10/2026 12:10:00 - ANTONIO PEREZ PEREZ - ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM

26/10/2026 11:41:47 - VICENT FERRER MAS - SECRETARIO GENERAL

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2026 11:41:48 26/10/2026 12:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Procedimiento:* | ***PLANEAMIENTO Y GESTION. - ARQUITECTURA*** | | |
| *Solicitante:* | ***MARIA DEL PILAR VILLAR DEL SAZ NAVARRO - 70521402K*** | | |
| *Registro de Entrada:* | ***46268 / 2024*** | *Expediente Asociado:* | ***624/ 2025*** |
| *Actividad:* | *Solicitud de inicio de la tramitación del Programa de Actuación Integrada del Sector de Suelo Urbanizable PP 4/1 Ciudad Medico Residencial".* | | |
| *Tipo expediente:* | ***PAI - PLANEAMIENTO Y GESTION*** | | |

Se han emitido los siguientes informes por la Arquitecta Municipal de Planeamiento y Gestión de fechas 9 de julio de 2026 y 14 de octubre de 2026, por la Jefatura de Ingeniería Municipal de 6 de octubre de 2026, y por la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos Municipal de 14 de octubre de 2026, del siguiente tenor literal:

**INFORME ARQUITECTA MUNICIPAL DE 09-07-2026:**

*"Visto el escrito de Dña. MARIA DEL PILAR VILLAR DEL SAZ NAVARRO, con DNI 70521402K, y con domicilio en Alicante (CP: 03004), Avenida Benito Pérez Galdós, 29 - Pi: 3 Pu: A, solicitando PL-1/2025 Programa de Actuación Integrada del Sector PP 4/1 CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL de Benidorm, se procede a emitir el siguiente,*

***INFORME TÉCNICO***

*1.- Antecedentes de hecho.*

***Primero**. - Por Acuerdo de la JGL de fecha 11 de agosto de 2025 se admite a trámite la iniciativa por gestión indirecta, en régimen de gestión por las personas propietarias del Programa de Actuación Integrada del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial", de Benidorm.*

***Segundo**. - La agrupación de Interés Urbanístico (AIU) se constituye ante Notario D. Luis Maria Sánchez Bernal en fecha 17 de octubre de 2024, protocolo nº 2013.*

***Tercero**. - El planeamiento del que trae causa el presente desarrollo urbanístico es la Homologación y Plan Parcial del Sector 4/1, aprobada por Resolución del Conseller de 31 de enero de 2003, publicada en el BOP Alicante nº 107, de fecha 12 de mayo de 2003.*

| | S./ FICHA DE PLANEAMIENTO | S./ PLAN PARCIAL |
|---|---|---|
| EDIFICAB. BRUTA MÁX. | 74.421 m2u | 74.421 m2u |
| EDIF. RESIDENCIAL MÁX. | 52.944 m2u | 52.944 m2u |
| EDIF. TERCIARIA MÁX. | 2.339 m2u | 2.339 m2u |
| EDIF. SANITARIO-ASIST. MIN. | 12.000 m2u | 12.000 m2u |
| EDIF. SANITARIO-ASIST. MÁX. | 19.138 m2u | 19.138 m2u |
| IER | 0,20 m2t/m2s | 0,1624 m2t/m2s |
| IEB | 0,25 m2t/m2s | 0,2309 m2t/m2s |

La conversión de superficie útil a construida se ha efectuado de acuerdo con los coeficientes fijados, como se puede observar en el desglose de superficies en el anexo a este documento.

***Cuarto**.- Por Decreto de la Concejalía delegada de Urbanismo nº 209/2025, de fecha 20 de enero de 2025 se acuerda la inscripción de la Agrupación de Interés Urbanístico "Ciudad Médico Residencial" de Benidorm con el nº de Registro 2.*

***Quinto**.- Según se desprende de la propuesta que nos ocupa, la presentación de Programa de Actuación Integrada de fecha 28 de noviembre de 2025, REs 47092/2025, 47093/2025 y*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS
ANTONIO PEREZ PEREZ
CARGO: SECRETARIO GENERAL
ALCALDE/CONCEJAL DEL AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2026 11:41:48
26/10/2026 12:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*47718/2025, efectuadas por AIU CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL con CIF V75558403, constan de la siguiente documentación,*

*a. RE 47092/2025, Noviembre 2025.-*
*- Alternativa Técnica PAI Sector PP 4-1, CSV: 03501IDOC28599C289D06E0E48A1.*
*- Proposición Jurídico-Económica del PAI Sector PP 4-1"Ciudad Médico Residencial", CSV: 03501IDOC27097A67A6177654997.*
*- Plano de Ordenación, CSV: 03501IDOC2D70A3B82D3E4F844BE.*
*- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto Urbanización del Sector 4/1 del PGMO 1990, CSV: 03501IDOC261FEB52909DE8F4D9D.*
*- Presupuesto actualizado del Proyecto Constructivo de Urbanización del Sector 4/1 del PGMO 1990, CSV: 03501IDOC2F1930DFC1F756B488E.*
*b. RE 47093/2025, Noviembre 2025.-*
*- Anexo Memoria de Sostenibilidad Económica PAI – Sector PP 4/1, CSV: 03501IDOC2B1482BCC9E80C44A8E.*
*- Anexo Memoria de Viabilidad Económica - Sector PAI PP 4/1, CSV: 03501IDOC2E3B0A8B0A51E6D4F96.*
*c. RE 47718-2025, Noviembre 2025.-*
*- Proyecto de Urbanización – Memoria, CSV:03501IDOC2DCFBBE511C3C8E4AA7.*
*- Proyecto de Urbanización - Planos 1 a 7, CSV: 03501IDOC2CCB28FD4DE1A474A8F, 03501IDOC23F1D6D98343807468E, 03501IDOC2565296A1FDB33B49AD, 03501IDOC27FF213B87537E94C93, 03501IDOC26CA8C7ABD2B5C44C84, 03501IDOC2BC714767B10A4740A7, 03501IDOC2F13035F2110CDC43AD.*
*- Proyecto de Urbanización – Pliegos, CSV: 03501IDOC23488B82CC3249A4F83.*
*- PU Presupuestos, CSV: 03501IDOC2170CAE047C37354488.*

*2.- Considerandos.*

***Primero**.- La sección II del Capítulo I, Título II del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell establece los siguientes fundamentos jurídicos relativos a los programas de actuación y ejecución.*

***Segundo**.- La Homologación del PP 4/1 publicada en el BOP Alicante nº 107 de 12 de mayo de 2003 establece las siguientes cuestiones en relación a la ficha de planeamiento,*

| | | |
|---|---|---|
| SUPERFICIES: | SUPERFICIE SECTOR [SS]: | 522.145 M2 |
| | SUELO DE RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR: | 92.390 M2 |
| | SUPERFICIE COMPUTABLE[SCS]: | 429.755 M2 |
| USOS DOMINANTES: | - RESIDENCIAL<br>- SANITARIO-ASISTENCIAL | |
| TIPOLOGÍA: | BLOQUE EXENTO | |
| ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: | - Equipamiento Sanitario – Asistencial (ESA)<br>- Vivienda Unifamiliar Aislada 1 (VU-AIS-1)<br>- Vivienda Unifamiliar Aislada 2 (VU-AIS-2)<br>- Terciario (TER) | |
| DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA: | 10 viv/ Ha | |

| CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| EDIFICABILIDAD BRUTA | máx. | 74.421 m2 útiles | 99.222 m2 techo | INDICES DE EDIFICABILIDAD (A EFECTOS DE CUMPLIMENTO DE ESTÁNDARES DOTACIONALES) |
| EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: | mín.<br>máx. | 37.215 m2 útiles<br>52.944 m2 útiles | 46.519 m2 techo<br>66.181 m2 techo | |
| EDIFICABILIDAD TERCIARIA: | mín.<br>máx. | 1.520 m2 útiles<br>2.339 m2 útiles | 2.339 m2 techo<br>3.598 m2 techo | IEB 0,25 m2t/m2s<br>IER 0,20 m2t/m2s |
| EDIFICABILIDAD SANITARIO-ASISTENCIAL: | mín.<br>máx. | 12.000 m2 útiles<br>19.138 m2 útiles | 18.462 m2 techo<br>29.443 m2 techo | |
| COEFICIENTES DE CONVERSIÓN DE SUPERFICIE ÚTIL A CONSTRUIDA: | ZONA: | | | COEFICIENTE (m2u/m2t): |
| | ESA<br>VU-AIS-1<br>VU-AIS-2<br>TER | | | 0,65<br>0,80<br>0,80<br>0,65 |
| APROVECHAMIENTO TIPO (UDA/ M2SB) | 0,284751 | | | EDIFICABILIDAD SANITARIA- ASISTENCIAL NO COMPUTA COMO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO |

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE:
VICENT FERRER MAS
ANTONIO PEREZ PEREZ

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO GENERAL
ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM

FECHA Y HORA DE FIRMA:
26/10/2026 11:41:48
26/10/2026 12:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

1.- El ancho mínimo del viario de tráfico rodado será de 10 metros. Su diseño se realizará de forma que los movimientos de tierras necesarias sean mínimos y los muros de contención serán de materiales que aseguren su integración en el entorno.

2.- Previo informe favorable de la Conselleria de Cultura i Educació, el suelo docente previsto se podrá destinar, total o parcialmente, a usos dotacionales alternativos cuando se estimen suficientemente cubiertas las necesidades de plazas escolares en función de las características globales de la población y de la oferta total existente.

3.- Los terrenos situados al sur de la carretera CV-758 en el paraje conocido como la Barriná, se destinarán en su totalidad a zona verde pública, admitiendo únicamente la ubicación de un depósito regulador de agua para el abastecimiento de la población y sus correspondientes instalaciones complementarias.

4.- La zona sanitario-asistencial se dispondrá en la parte más baja del sector, de forma que sea el elemento que defina su carácter al ser el primer elemento que se observa en sentido ascendente desde Benidorm.

5.- Las distintas tipologías residenciales se distribuirán de forma que las mayores parcelas correspondan a las manzanas con mayor incidencia visual desde la carretera.

6.- Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial que desarrolla el Sector acotarán las cifras de edificabilidades máximas y mínimas de los distintos usos de modo que se garantice que no se desvirtúa el carácter de las correspondientes zonas de ordenación urbanística, y en concreto se acotará la superficie máxima de venta al detalle.

7.- Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial que desarrolla el Sector establecerán las medidas correctoras necesarias en el interior de parcela para minorar el impacto paisajístico de la urbanización y en especial establecerán las condiciones pertinentes para asegurar la máxima adaptación de la edificación a la topografía natural del terreno.

8.- Se rehabilitarán y se integrarán en el conjunto de la urbanización los cuerpos principales de las construcciones conocidas como Mas del Altet y Mas d'Enmig.

9.- El Plan Parcial establecerá una franja de 20 metros medidos a partir de la arista exterior del cauce del Barranco del Lliriet donde se indique la imposibilidad de realizar edificaciones.

*Y, en materia de gestión/programación, se recogen las siguientes condiciones,*

| UNIDAD DE EJECUCIÓN | UE-1 del Sector PP 4/1 del Plan General de Benidorm |
|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL: | 522.145 m2 |
| SUPERFICIE RED PRIMARIA: | 92.390 m2 |
| SUPERFICIE COMPUTABLE: | 429.755 m2 |
| AREA DE REPARTO: | SECTORES PROGRAMADOS PARA EL PRIMER CUATRIENIO (INCL. SS.GG. Y RP) |
| APROVECHAMIENTO TIPO: | 0,284751 UDA/M2SB |

**SECUENCIA LÓGICA:**

La Unidad de Ejecución puede desarrollarse sin necesidad de esperar a la realización de ninguna otra, siempre que respete las condiciones de conexión establecidas en el plano de ordenación estructural.

**CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN:**

1.- La Unidad de Ejecución o, en su caso, Unidades de Ejecución que se programen con redelimitación de la prevista, deberán conectar al menos en un punto con la red primaria viaria y resolver las conexiones generales con los criterios anteriormente expuestos.

2.- No se podrá desarrollar ninguna Unidad de Ejecución que afecte a la continuidad de la red de caminos o de infraestructuras existentes sin que previa o simultáneamente se acometa la reposición de dichos servicios.

3.- En caso de redelimitación de la Unidad, las resultantes deberán incluir, como mínimo, la superficie de Equipamiento Sanitario-asistencial necesaria para albergar un mínimo de 12.000 $m^2$ de superficie útil destinada a tal fin. Como criterio general, se procurará una proporcionalidad entre el techo potencial de las Unidades de Ejecución y el suelo dotacional público incluido.

4.- El convenio urbanístico a suscribir entre el adjudicatario particular del Programa y la Administración actuante establecerá el ritmo y garantías de desarrollo del suelo sanitario- asistencial en relación con el de otros usos, de forma que se asegure la ejecución efectiva del mínimo de 12.000 metros cuadrados útiles de uso sanitario en los siguientes plazos: la licencia se solicitará en el plazo máximo de dos años a contar desde la inscripción registral de la reparcelación y la edificación se concluirá en el plazo máximo de cuatro años desde la concesión de la licencia.

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

**CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN (continuación):**

5.- El citado convenio urbanístico recogerá como medida compensatoria, para dar cumplimento a lo establecido en el articulo 55.5 de la LRAU, habida cuenta que existen 7.983 m2 útiles de aprovechamiento lucrativo que resultan de la modificación del Planeamiento General, la financiación parcial del futuro pabellón polideportivo cubierto en la partida del Salto de Agua de Benidorm. La aportación monetaria para este fin ascenderá a la cantidad de 1.652.742,52 €.

6.- El acceso al sector se producirá a través de dos rotondas sobre la carretera CV-758 titularidad de la Excma. Diputación Provincial de Alicante. La rotonda que sirve de acceso común a los sectores PP 4/1 y PP 5/1 tendrá un diámetro interior mínimo de 50 metros y se diseñara de acuerdo con las recomendaciones vigentes para el diseño de glorietas en carreteras. En tanto no se desarrolle el sector PP 5/1, la mencionada rotonda solamente permitirá el movimiento de entrada al sector, pero no el de salida. Para la ejecución de las obras se solicitará la preceptiva autorización a la administración titular de la carretera. En todo caso, las obras de conexión viaria se realizarán simultáneamente con el resto de las obras de urbanización.

7.- La zona verde situada al sur de la carretera CV-758 deberá mantenerse en su estado actual, procediendo únicamente a realizar labores de desbroce y limpieza del monte bajo de manera que se permita la circulación de peatones y con ello se disminuya el riesgo de incendio. También podrán realizarse las tareas necesarias para la construcción del depósito regulador de agua ubicado en esta zona. La apertura de un camino hasta dicha infraestructura se permitirá únicamente en el supuesto en que el existente resulte insuficiente para el paso de la maquinaria pesada. Por tanto, no se deberán realizar aclareos ni eliminación de la vegetación forestal. Asimismo, se emplearán elementos de mobiliario urbano acordes con el entorno.

8.- La conexión de la citada zona verde con el resto del sector se producirá preferentemente a través de los puntos de conexión situados sobre la carretera CV-758, previendo una adecuada señalización viaria para garantizar un acceso peatonal fácil y seguro.

9.- En aquellos puntos donde se efectúe un cruce del barranco del Lliriet para acceder al sector, bien sea por badén o por puente elevado, se procederá a estudiar la situación hidrológica de manera que quede asegurado el libre paso del agua sin riesgo de acumulación de la misma ni de arrastre de infraestructuras.

10.- Las líneas eléctricas de alta tensión que atraviesan al sector irán enterradas en el tramo interior a este.

11.- La financiación de todas las obras necesarias para la conexión del sector a las redes de servicios existentes correrán por cuenta del agente Urbanizador.

***Tercero**.- El art. 117.2 del TRLOTUP establece que la alternativa técnica al menos incluye,*

*"a) Plano de ordenación del ámbito de actuación, que refleje la ordenación pormenorizada previamente aprobada que desarrolle.*

*b) Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de integración con el entorno.*

*c) Proyecto de las obras programadas, con:*

*1.º Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.*

*2.º Los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.*

*3.º El pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan a la empresa contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.*

*4.º Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.*

*5.º El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.*

*6.º Si el programa conlleva compromiso de edificación o rehabilitación, bastará el proyecto básico respecto de las obras de edificación o rehabilitación.*

*d) Inventario preliminar de construcciones y plantaciones que se puedan ver afectadas.[…]"*

*Según se desprende de la alternativa técnica aportada se desprende que incluye,*

1. *Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de integración con el entorno, antecedentes y situación en los términos del apdo.1º, debiendo estar asimismo a los requerimientos establecidos por el informe del Dpto. de Ingeniería.*
2. *Planos de ordenación y conjunto del ámbito de actuación en coherencia con el PP4/1 vigente, en los términos del apdo.2º.*
3. *Proyecto de urbanización, debiendo estar al informe del Dpto. de Ingeniería.*
4. *Justificación de no aportación del Inventario preliminar de construcciones y*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2026 11:41:48 26/10/2026 12:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*plantaciones afectadas, dado que nos encontramos ante un sector con proyecto de reparcelación aprobado e inscrito.*

*Por lo que procede indicar que la documentación aportada cuenta formalmente con la documentación requerida normativamente para su información pública, debiendo significar que en el seno del procedimiento se emitirá el preceptivo informe técnico respecto a su contenido material.*

***Cuarto**.- El art. 117.4 del TRLOTUP establece que la proposición jurídico económica "se formalizará: en una memoria y unas normas de actuación, para la gestión directa; o en una memoria y un convenio urbanístico, para la gestión indirecta y para la gestión por las personas propietarias.*

*Regulará las obligaciones y derechos del agente urbanizador, de las personas propietarias adheridas al programa de actuación integrada y de la administración, de conformidad con lo establecido en el presente texto refundido y en la legislación del Estado, y contendrá:*

*a) Una estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 150 de este texto refundido, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.*

*b) La forma de retribución al agente urbanizador, incluyendo el coeficiente de canje y la correlativa valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno.*

*c) Los plazos que se proponen para la ejecución del programa de actuación integrada, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en él y el plazo total de ejecución de la actuación. Este último plazo será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 115.5 de este texto refundido.*

*d) Memoria de viabilidad económica y de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas."*

*El caso que nos ocupa se recoge una propuesta de convenio urbanístico por la AIU.*

*Concretamente, la Proposición Jurídico Económica aportada recoge,*

5. *Memoria*
6. *Borrador de Convenio Urbanístico*

***Quinto**.- Los terrenos aportados quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes a la agrupación conforme el art. 169.d del TRLOTUP.*

***Sexto**.- Obra en el expte. aportación de Proyecto de Urbanización. En relación al mismo se deberá estar a lo establecido en el informe emitido por el Dpto. de Ingeniería, en virtud del cual se desprendan aspectos que deban de ser incorporados al proyecto de urbanización definitivo.*

***Séptimo**.- En relación al borrador de convenio obrante en el expte, significar que los ajustes susceptibles de efectuar en el proyecto de urbanización y en relación a los aspectos técnicos, deberán de ser considerados y reflejados a efectos de establecer la relación del agente urbanizador con los propietarios.*

***Octavo**.- El artículo 115.5 del TRLOTUP establece que "El plazo inicial para la ejecución de un programa de actuación no será superior a cinco años, salvo cuando concurran circunstancias excepcionales que justifiquen su prórroga. Las prórrogas no podrán otorgarse por un plazo total adicional superior a cinco años."*

***Noveno**.- El artículo 61.1.a) del TRLOTUP establece el sometimiento a información pública por un período mínimo de 45 días hábiles en los términos del artículo 55.2 del citado texto en el DOGV y en periódico de amplia difusión, sin perjuicio de la consideración de remisión al DOUE.*

***Décimo**.- Procede solicitar informes a las administraciones públicas interesadas y empresas públicas de suministros (Energía eléctrica IBERDROLA – ID, HIDRAQUA (agua y saneamiento), GAS,) sin perjuicio del necesario de Telefonía y de Telecomunicaciones y demás servicios urbanos.*

***Undécimo**.- El artículo 151 del TRLOTUP establece las cargas de la actuación que deben de correr a cargo de cada una de las personas propietarias de forma individual.*

*3.- Conclusiones.*

*Por todo lo anteriormente expuesto cabe concluir que dado que la documentación aportada*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2020 13:41:48 26/10/2020 13:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*reúne los requisitos formales recogidos en los artículos 117, 144, 150 y correlativos del TRLOTUP, procede emitir informe favorable respecto al ámbito formal, para su sometimiento a información pública y solicitud de informes indicados. Ello sin perjuicio del pertinente pronunciamiento técnico respecto al ámbito material que se efectuará durante su tramitación.*

*Es cuanto he de informar a los efectos pertinentes según mi leal saber y entender, salvo mejor criterio fundado en Derecho. No obstante la superioridad acordará lo que estime pertinente. En Benidorm, en fecha indicada al margen. La Arquitecto Municipal – Planeamiento y Gestión, (Documento fechado y firmado electrónicamente)"*

**INFORME ARQUITECTA MUNICIPAL DE 14-10-2026:**

*"Visto el escrito de Dña. MARIA DEL PILAR VILLAR DEL SAZ NAVARRO, con DNI 70521402K, y con domicilio en Alicante (CP: 03004), Avenida Benito Pérez Galdós, 29 - Pi: 3 Pu: A, solicitando PL-1/2025 Programa de Actuación Integrada del Sector PP 4/1 CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL de Benidorm, se procede a emitir el siguiente,*

***INFORME TÉCNICO (2)***

***Primero**.- Mediante el Acuerdo de la JGL de fecha 11 de agosto de 2025 se admite a trámite la iniciativa por gestión indirecta, en régimen de gestión por las personas propietarias del Programa de Actuación Integrada del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial", de Benidorm.*

***Segundo**.- La agrupación de Interés Urbanístico (AIU) está constituida ante Notario D. Luis Maria Sánchez Bernal, protocolo nº 2013, en fecha 17 de octubre de 2024.*

***Tercero**.- El planeamiento del que parte esta propuesta es la Homologación y Plan Parcial del Sector 4/1, aprobada por Resolución del Conseller de 31 de enero de 2003, publicada en el BOP Alicante nº 107, de fecha 12 de mayo de 2003.*

***Cuarto**.- Emitido informe de planeamiento en fecha 9 de julio de 2026, y a su solicitud, se indica mediante el presente informe complementario que las administraciones públicas interesadas a las que procede requerir informe son las siguientes,*

1. *Diputación de Alicante. Sección de Carreteras.*
2. *Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. CHJ.*
3. *Ministerio para la transformación Digital y de la Función Pública. DG. Telecomunicaciones.*
4. *GVA. Servicio Territorial de Carreteras Alicante.*
5. *GVA. Servicio de Vías pecuarias.*
6. *GVA. DT Alicante de Agricultura y Medio Ambiente. Sección Forestal y Servicio de Agricultura y Ganadería.*
7. *GVA. DG Espacios Naturales y Vida Silvestre y Red Natura.*
8. *GVA. DG Política Territorial y Paisaje. PATRICOVA, Infraestructura Verde y ETCV.*
9. *GVA. DG Obras Públicas, Transporte y Movilidad: Servicio de Planificación y Movilidad Urbana.*
10. *GVA. Servicio Territorial de Urbanismo.*
11. *Agencia Valenciana de Seguridad y Respuesta a las Emergencias.*
12. *GVA. Conselleria de Educación, Investigación Cultura y Deporte. DG Cultura y Patrimonio y DG Infraestructuras Educativas.*
13. *GVA. DG Turisme y Comercio, Artesanía y Consumo.*
14. *GVA. Conselleria de Sanitat Universal y Salud Pública.*
15. *GVA. Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas.*
16. *GVA. DG Cambio Climático.*
17. *Comunidad de Regantes del Bajo Algar.*
18. *EPSAR.*
19. *Consorcio de Aguas de la Marina Baixa.*

*No obstante, si durante el sometimiento de información pública se procediera a la personación de cualquier otra administración no indicada anteriormente, procederá darle traslado en los términos normativamente establecidos, a los efectos y sin perjuicio de cualquier otro dato*



Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2026 - 13:41:48 26/10/2026 - 13:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*administraciones competentes estimen necesario.*

***Quinto**.- Existe corredor delimitado de la Red Eléctrica que cruza el extremo norte del sector, encontrándose integrado por el planeamiento. No obstante, se deberá observar las indicaciones a efectos de urbanización que establezcan los órganos competentes.*

*Se deberá de dar traslado a las siguientes empresas suministradoras,*

1. *AQUAMBIENTE SERVICIOS PARA EL SECTOR DEL AGUA, SAU.*
2. *NATURGY IBERIA, S.A.*
3. *HIDRAQUA, S.A.*
4. *I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, SAU.*
5. *RED ELECTRICA DE ESPAÑA, S.A.*
6. *SOCIEDAD IBÉRICA DE CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS, SA.*
7. *ORANGE SPAGNE, S.A.*
8. *XFERA MOVILES, S.A.*
9. *TELEFONICA, S.A.*
10. *VODAFONE ESPAÑA, SAU.*

*Asimismo, se deberá, en todo caso, obtener todas las autorizaciones pertinentes de los órganos competentes previamente al inicio de las obras.*

*Es cuanto he de informar a los efectos pertinentes. En Benidorm, en fecha indicada al margen.*

*La Arquitecto Municipal - Planeamiento y Gestión,(documento firmado digitalmente)"*

**INFORME DE LA JEFATURA DE INGENIERIA DE 06-10-2026**:

*"INFORME TÉCNICO Nº exp.: 624/ 2025*

*SOLICITANTE: A.I.U. "CIUDAD MEDICO RESIDENCIAL DE BENIDORM"*

*ASUNTO: PROYECTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 4/1 "CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL" DEL PGMO DE BENIDORM*

| | | |
|---|---|---|
| **SUPERFICIES:** | SUPERFICIE SECTOR [SS]: | 522.145 M2 |
| | SUELO DE RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR: | 92.390 M2 |
| | SUPERFICIE COMPUTABLE[SCS]: | 429.755 M2 |
| **USOS DOMINANTES:** | - RESIDENCIAL<br>- SANITARIO-ASISTENCIAL | |
| **TIPOLOGÍA:** | BLOQUE EXENTO | |
| **ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA:** | - Equipamiento Sanitario – Asistencial (ESA)<br>- Vivienda Unifamiliar Aislada 1 (VU-AIS-1)<br>- Vivienda Unifamiliar Aislada 2 (VU-AIS-2)<br>- Terciario (TER) | |
| **DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA:** | 10 viv/ Ha | |

| **CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **EDIFICABILIDAD BRUTA** | **máx.** | 74.421 m2 útiles | 99.222 m2 techo | **INDICES DE EDIFICABILIDAD** (A EFECTOS DE CUMPLIMENTO DE ESTÁNDARES DOTACIONALES) |
| **EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:** | **mín.**<br>**máx.** | 37.215 m2 útiles<br>52.944 m2 útiles | 46.519 m2 techo<br>66.181 m2 techo | |
| **EDIFICABILIDAD TERCIARIA:** | **mín.**<br>**máx.** | 1.520 m2 útiles<br>2.339 m2 útiles | 2.339 m2 techo<br>3.598 m2 techo | **IEB** 0,25 m2t/m2s<br>**IER** 0,20 m2t/m2s |
| **EDIFICABILIDAD SANITARIO-ASISTENCIAL:** | **mín.**<br>**máx.** | 12.000 m2 útiles<br>19.138 m2 útiles | 18.462 m2 techo<br>29.443 m2 techo | |
| **COEFICIENTES DE CONVERSIÓN DE SUPERFICIE ÚTIL A CONSTRUIDA:** | **ZONA:**<br>ESA<br>VU-AIS-1<br>VU-AIS-2<br>TER | | | **COEFICIENTE (m2u/m2t):**<br>0,65<br>0,80<br>0,80<br>0,65 |
| **APROVECHAMIENTO TIPO (UDA/ M2SB)** | **0,284751** | | EDIFICABILIDAD SANITARIA- ASISTENCIAL NO COMPUTA COMO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | |

*En la actualidad, el sector se encuentra sin programación, pues el anterior Programa, adjudicado a la mercantil RESIDENCIAL SIGLO XXI, S.L., fue cancelado y resuelto por el Pleno de esta Corporación de Benidorm el 29 de enero de 2018.*

*Es necesario destacar que el Programa anterior contenía Proyecto de Urbanización completo que fue aprobado por este Ayuntamiento, y también cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado e*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ | CARGO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM | FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2026 11:41:48 26/10/2026 12:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*inscrito en el Registro de la Propiedad. En cualquier caso, las obras de urbanización nunca llegaron a iniciarse por los motivos que obran en el acuerdo plenario de 29 de enero de 2018. Cabe destacar que la Confederación Hidrográfica del Júcar denegó la autorización de las obras reflejadas en el proyecto de urbanización.*

*Con fecha 26 de diciembre de 2024, la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 4/1 formuló solicitud de inicio de programación mediante el sistema de gestión por las personas propietarias del referido sector.*

*Por Acuerdo de la JGL de fecha 11 de agosto de 2025 se admite a trámite la iniciativa por gestión indirecta, en régimen de gestión por las personas propietarias del Programa de Actuación Integrada del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial".*

*El 28 de noviembre de 2025 la Agrupación de Interés Urbanístico presenta Programa de Actuación Integrada (registros 47092/2025, 47093/2025 y 47718/2025), en la que se incluye el Proyecto de Urbanización del sector 4/1, en cumplimiento del art. 117.2 c) del TRLOTUP.*

*Revisado el proyecto en cuestión, éste se considera suficientemente definido a efectos de cumplimiento del contenido documental del art. 117.2. c) del TRLOTUP debiendo realizarse algunos ajustes en el mismo para terminar de cumplir con la normativa actual vigente y los criterios municipales y necesidades del sector.*

*Dado todo lo anteriormente expuesto, se considera que el Proyecto de Urbanización del Sector se encuentra suficientemente definido a los efectos de dar cumplimiento al contenido documental exigido por el artículo 117.2.c) del TRLOTUP y de continuar con la tramitación urbanística del sector, pudiendo procederse a su sometimiento a información pública.*

*No obstante, la incorporación de las alegaciones que, en su caso, se presenten durante dicho trámite, así como las observaciones derivadas del informe técnico que posteriormente emita el Área de Ingeniería municipal, podrá dar lugar a los ajustes y modificaciones que resulten necesarios en el documento.*

*Asimismo, durante el periodo de información pública deberá darse traslado del expediente a las distintas compañías suministradoras y distribuidoras de servicios para la emisión de los informes y pronunciamientos que procedan en el ámbito de sus respectivas competencias. Se pone de manifiesto la necesidad de remitir el proyecto a Confederación Hidrográfica del Júcar, así como a la Conselleria de Infraestructuras y a la Diputación Provincial de Alicante, dada la afección a las carreteras CV-70 y CV-758. Del mismo modo, deberá analizarse la viabilidad del suministro de agua potable desde la ETAP Terra Mítica, así como las ampliaciones y mejoras de las infraestructuras hidráulicas que resulten precisas para garantizar dicho abastecimiento.*

*Es todo cuanto se tiene el honor de informar. Benidorm, a fecha de la firma electrónica*
*EL INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL. JEFATURA DE INGENIERÍA ."*

**INFORME DE TÉCNICA SUPERIOR ASUNTOS JURÍDICOS 14-10-2026:**

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

| | |
|---|---|
| ***"EXPEDIENTE Nº*** | *624/2025* |
| ***PERSONA INTERESADA*** | *Dª. Mª. DEL PILAR VILLAR DEL SAZ NAVARRO EN REP. AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO "CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL" DE BENIDORM* |
| ***ASUNTO*** | *Información al público del Programa de Actuación Integrada del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial" del P.G.M.O. 1990.* |
| ***DOMICILIO*** | *CIF V5558403 – Calle Teular nº 3, 1º, 2ª CP-46680 ALGEMESÍ* |
| ***EXP. RELACIONADO*** | *Nº 26039/2024 Inscripción en Registro Municipal AIU* |
| ***Ref. 2*** | *PL-1/2025* |

*El presente informe se emite en relación a la normativa de aplicación y procedimiento legalmente previsto para la programación y desarrollo urbanístico del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ensanche de Levante" del vigente P.G.M.O. 1990, a iniciativa de la AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO "CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL" DE BENIDORM, de admisión a trámite del inicio de la programación del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial" del P.G.M.O. 1990, por el sistema de gestión por las personas propietarias, y resultando:*

***I.- Antecedentes.***

***I.1. Ordenación:*** *Los terrenos objeto del informe se encuentran recogidos en el PGMO 1990 de Benidorm, como Suelo Urbanizable Programado, Sector número cuatro del Primer Cuatrienio, PP 4/1 "Ciudad Médico Residencial". La superficie edificable total del Sector es de 522.145 m², dado que se encuentra reparcelado, la superficie edificable total es de 233.365 m².*

***I.2. PAI "RESIDENCIAL SIGLO XXI, S.L.":*** *La referida mercantil formuló en fecha 11-05-2000 propuesta para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector. La Alternativa Técnica constaba de Expediente de Homologación, Plan Parcial, documentación de la Agrupación de Interés Urbanístico y Proyecto de Urbanización, siendo sometida la misma a información pública por periodo reglamentario.*

*El Pleno Municipal, en sesión de fecha 15-12-2000, adoptó acuerdo por el que se aprobó provisionalmente la Alternativa Técnica formulada por RESIDENCIAL SIGLO XXI, S.L. y se adjudicó provisionalmente a la misma la condición de Agente Urbanizador, quedando pendiente la aprobación definitiva del programa, por parte de la C.O.P.U.T., a la aprobación del Expediente de Homologación Modificativo de la ordenación prevista para el sector, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 54 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), normativa urbanística aplicable ratione temporis.*

*La aprobación definitiva se produjo por Resolución del Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 31-01-2003. El acuerdo de aprobación se publicó en el BOP nº 107 de 12-05-2003, y la reseña en el DOCV nº 14983 de 26-05-2003.*

*El 26-06-2003 se suscribe Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento y el Urbanizador, y se constituye garantía de promoción con aval de la Caixa de Catalunya por importe de 1.082.088,00-€, correspondiente al 7% del coste de urbanización previsto (Carta de Pago Ref. 40.883 de 26-06-03). El aval garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el convenio urbanístico, asegurando el interés público y el de terceros frente a posibles incumplimientos del agente urbanizador en sus obligaciones, y cuya devolución y cancelación sería tras la recepción de las obras de urbanización (estipulación SÉPTIMA del convenio)*

*Fruto de determinadas modificaciones objetivas impuestas por la Administración*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL SECRETARIO/A DEL AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2026 11:41:48 27/10/2026 10:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*consecuencia de la ordenación definitivamente aprobada y su afección a la red primaria, se formula por el Urbanizador expediente de retasación de las cargas de urbanización, por instancia de 14-09-2004/RGE n° 23371, expediente aprobado por el Pleno Municipal de fecha 02-11-2004. Dicha retasación supone un aumento de los costes de urbanización a 13.162.364,16-Euros (I.V.A. no incluido), lo que arroja un total de cargas de urbanización del sector por importe de 17.257.626,16 – Euros (I.V.A. no incluido), retasación que no implica ni la modificación del coeficiente de canje para los propietarios que optaron por la retribución de las cargas al Urbanizador en terreno, ni incremento del beneficio empresarial del mismo. El incremento de las cargas fue garantizado mediante aval de la Caixa de Catalunya nº 00115665, que complementa la garantía de promoción referida en el aparado anterior, por importe de 125.945,65-€ Carta de Pago Ref. 27.487 de 16-03-2005.*

*El Proyecto de Urbanización formulado por el Urbanizador fue aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 18-11-2004.*

*El Proyecto de Reparcelación Forzosa fue aprobado por Decreto Nº 5380 de fecha 17-10-2006, anuncio publicado en BOP nº 270 de 24-11-2006, e inscrito en el Registro de la Propiedad Número Tres de Benidorm mediante Certificación de fecha 25-05-2007.*

*Los avales en garantía de las obras de urbanización presentados por los propietarios que optaron por el pago en metálico, constan a la fecha ingresados en la Tesorería Municipal:*

*El plazo máximo de ejecución de tres años, previsto en el Proyecto de Reparcelación, se interrumpió al carecer de autorización para las obras por el Ministerio de Medio Ambiente (Confederación Hidrográfica del Júcar), habiéndose autorizado por Decreto de la Alcaldía de 22-06-2008 la suspensión del cómputo de plazo de ejecución de las obras por esta circunstancia. La autorización fue denegada por Resolución de la CHJ de 06-03-2009, Ref. 2007APO705 - para la construcción de obra de paso con servicios varios sobre el Barranco de Lliriet, muros de distinta naturaleza en zona de policía de dicho cauce público y vertidos de pluviales-.*

*El urbanizador interpuso Recurso Contencioso-Administrativo N° 1/131/2009-B ante el TSJCV contra la resolución de la CHJ de 26-05-04 por la que se deniega la solicitud de autorización para las obras referidas, que finaliza con Sentencia Nº 207/2012 de 24-02-12 del por la que se desestima el recurso. Contra la sentencia se interpone por el Urbanizador Recurso de Apelación nº 8/1808/2012, recurso del que finalmente desiste (Decreto del Tribunal Supremo de 16-01-2014).*

***I.3. Concurso de acreedores**: El Ayuntamiento tiene conocimiento a través del escrito presentado en fecha 09-02-2016 (RGE nº 4561) por D. Julio Carlavilla Acebrón, en su calidad de Administrador Concursal, del Concurso Ordinario Voluntario nº 246/2012, que se tramita en el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia, de la declaración de concurso de acreedores de la mercantil RESIDENCIA SIGLO XXI, S.L. procedimiento en el que el Ayuntamiento está personado, mediante letrado y procurador, para la defensa de los intereses municipales y los de los propietarios afectados por la previsible liquidación de la sociedad.*

***I.4. Resolución de la adjudicación:** De cuanto antecede, constatada la imposibilidad de que el Agente Urbanizador hiciese frente a sus obligaciones, en cuanto concurre causa de resolución contractual, por Acuerdo del Pleno Municipal en sesión de 30-05-2016 se acuerda incoar procedimiento para la resolución del convenio urbanístico suscrito con la mercantil RESIDENCIAL SIGLO XXI, S.L., para la programación y desarrollo del sector de referencia, conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación.*

*Tras la tramitación reglamentaria el Pleno Municipal en sesión de 29-01-2018, acuerda la resolución de la adjudicación, del siguiente tenor literal:*

*"PRIMERO: Declarar la caducidad del procedimiento por haber transcurrido el plazo legal de seis meses para su tramitación previsto en el artículo 163.7 de la Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), iniciado el 30 de*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 28/10/2016 - 13:41:48 28/10/2016 - 15:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*mayo de 2016 por acuerdo del Pleno Municipal para la resolución de la adjudicación del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial" del P.G.M.O. a la mercantil RESIDENCIAL SIGLO XXI, S.L. declarada en concurso de acreedores con apertura de la fase de liquidación por incumplimiento fortuito del contrato, en Concurso Ordinario nº 246/2012 del Juzgado Nº 2 de Valencia.*

*SEGUNDO: Iniciar de nuevo la tramitación del expediente de resolución de la adjudicación del programa, declarando la conservación de las actuaciones y tramites administrativos anteriores, cuyo contenido se mantiene idéntico, al margen de la caducidad apreciada en el expediente, y que consisten en la notificación del trámite de audiencia al Urbanizador, a la entidad avalista y a los titulares dominicales de los terrenos.*

*TERCERO: Estimar las alegaciones formuladas durante el trámite de audiencia presentadas por D. SERGIO VALERO BELDA, Auxiliar Delegado designado en el concurso, de fecha 08-07-16 (REGGEN-43398) complementada mediante escritos de 13-07-16 (REGGEN-44531), 17-07-17 (REGEN-5609) y 29-11-17 (REGSED-17456) y de la DIRECCION TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE, CAMBIO CLIMÁTICO Y DESARROLLO RURAL, de 13-10-16 (REGGEN-62839), de conformidad con los informes técnico y jurídico emitidos.*

*CUARTO: Resolver el convenio urbanístico, cancelando y liquidando el contrato suscrito entre el agente urbanizador la mercantil RESIDENCIAL SIGLO XXI, S.L. y el Ayuntamiento en fecha 26 de junio de 2003, para la programación y desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico-Residencial", por la concurrencia de las causas previstas en los artículos 29.10 y 13 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre del Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), y artículos 111 y 112 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, al haber sido declarada en situación de concurso de acreedores, con apertura de la fase de liquidación y aprobación del plan de liquidación.*

*QUINTO: Incautar la fianza constituida por el urbanizador comprensiva de dos avales en concepto de garantía de promoción destinados a garantizar la conversión de las parcelas en solares edificables, correspondiente al 7% de las cargas de urbanización (art. 29.8 LRAU) depositados en la Tesorería Municipal:*

> *Aval de la Caixa de Catalunya por importe de 1.082.088,00-€, Carta de Pago Ref. 40.883 de 26-06-03.*
> *Aval complementario de la Caixa de Catalunya nº 00115665, por importe de 125.945,65-€ Carta de Pago Ref. 27.487 de 16-03-2005*

*Los avales cubren la indemnización a cargo del urbanizador cuantificada en el apartado "QUNTO" anterior, habida cuenta que el éste no constituyo la garantía de retribución prevista en el artículo 66.3, 4 y 5 LRAU que suplementa la garantía de promoción (7% art. 29.8 LRAU), y que se presta con independencia de está.*

*SEXTO: Aprobar la devolución a la Administración Concursal del aval suplementario constituido por RESIDENCIAL SIGLO XXI, S.L. previsto en el Convenio Urbanístico objeto de resolución, por importe de 601.012,00-€ para garantizar la licencia y edificación del uso sanitario-asistencial, al no formar parte de las garantías reguladas legalmente en concepto de promoción y retribución a los propietarios de suelo incluidos en el sector.*

*SÉPTIMO: Mantener la ordenación aprobada del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial" del vigente Plan General Municipal de Ordenación, manteniendo la gestión indirecta del sector, y la posibilidad de la asignación de la condición de agente urbanizador en régimen de gestión urbanística por los propietarios prevista en los artículos 114, 118 y concordantes de la LOTUP.*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2026 11:41:48 26/10/2026 12:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*OCTAVO: Notificar el acuerdo a D. Julio Carlavilla Acebrón en su calidad de Administrador Concursal designado por el Juzgado de lo Mercantil Nº 2 de Valencia, a la entidad avalista Caixa Catalunya, así como los titulares de derechos comprendidos en el ámbito programado. Junto con la notificación de la resolución se deberá dar traslado de los informes emitidos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 88.6 Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*NOVENO: Facultar al Alcalde para la firma de cuantos documentos públicos y privados sea necesario suscribir en ejecución del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal."*

*En el resultando "SÉPTIMO", el Pleno Municipal acuerda mantener la ordenación aprobada del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial" del vigente Plan General Municipal de Ordenación, manteniendo la gestión indirecta del sector, y la posibilidad de la asignación de la condición de agente urbanizador en régimen de gestión urbanística por los propietarios prevista en los artículos 114, 118 y concordantes de la LOTUP*

***II.- Iniciativa solicitud de la AIU de inicio de del procedimiento de programación en régimen de las personas propietarias, y regulación legal:***

***II.1. Iniciativa:*** *Mediante escrito presentado el 26-12-2024/RGE nº 46268/2024 por Dª. Mª. del Pilar Villar del Saz Navarro en representación de la AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO "CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL" DE BENIDORM (AIU) formaliza la solicitud del inicio del procedimiento de programación del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial" del P.G.M.O., en régimen de las personas propietarias, solicitud que es objeto del presente informe.*

***II.2. La regulación legal*** *está contenida en el Real 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 (TRLOTUP), y como regulación estatal supletoria el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU)*

***II. 3. Justificación****: La AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO "CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL" DE BENIDORM, con CIF V-75558403, fue constituida en Escritura pública de fecha 17-10-2024, otorgada ante el Notario de Benidorm D. Luis María Sánchez Bernal, al número 2013 de su protocolo. En su apartado "DÉCIMO" se hace constar que las fincas que los constituyentes o promotores de la Agrupación afectan a ésta "corresponden a los integrantes de esta Unidad de Ejecución CIENTO CUARENTA Y UN MIL VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (141.026 m²) que suponen el 60,4315 por ciento.", de la superficie total del sector de 522.145 m², y dado que se encuentra reparcelado e inscrito, y cedidas las superficies dotacionales públicas a detraer de la misma, la superficie edificable total del sector asciende a 233.365 m².*

*La AIU está inscrita en el Registro Municipal de Agrupaciones de Interés Urbanístico, por resolución número 209/2025 de 21-01-2025, con el Número de Registro 2, de conformidad con lo establecido en los artículos 177 y 178 del TRLOTUP, inscripción encartada en el expediente número 26039/2024 (Ref. 2 GE-8/2024), e insertada en la aplicación informática habilitada a través de la web municipal a efectos meramente informativos.*

*La AIU de conformidad con el artículo 119.3 del TRLOTUP solicita al Ayuntamiento en el escrito en fecha 26-12-2024, asumir la condición de agente urbanizador en la modalidad de gestión urbanística por las personas propietarias del ámbito de la actuación, motivando esa asignación en el cumplimiento de los requisitos legales previstos en el artículo 120 del TRLOTUP, que requiere el cumplimiento por el aspirante de alguna de las siguientes condiciones:*

*"Artículo 120. Requisitos para la asignación de la condición de agente urbanizador en régimen de*

NOMBRE: VICENT FERRERO MIÑANA; ANTONIO PEREZ PEREZ | PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL; ALCALDE-PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM | FECHA Y HORA DE FIRMA: 29/10/2026 13:41:48; 29/10/2026 13:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*gestión urbanística por las personas propietarias*
*1. La administración actuante podrá asignar la condición de agente urbanizador, en régimen de gestión urbanística por personas propietarias, a los titulares de suelo que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:*
*a) A la persona propietaria única o a las personas propietarias de la totalidad de los terrenos de titularidad privada del ámbito del programa de actuación integrada.*
*b) A las personas propietarias de terrenos, a la agrupación de interés urbanístico o a las entidades mercantiles u otras personas jurídicas siempre que formulen y asuman la ejecución del programa de actuación integrada que dispongan de más del sesenta por ciento de la superficie de los terrenos del ámbito de la actuación descontados los suelos de titularidad pública.*
*c) A las personas propietarias de terrenos, a la agrupación de interés urbanístico o a las entidades mercantiles u otras personas jurídicas siempre que dispongan del cincuenta por ciento de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos de titularidad pública y, además, obtengan la aceptación de los titulares de más del cuarenta por ciento de las parcelas catastrales privadas de dicho ámbito. Todo ello sin perjuicio de la necesidad de acreditar la titularidad registral 82 en fases posteriores.*
*2. En el caso de actuaciones en el medio urbano, podrán actuar en régimen de gestión urbanística por personas propietarias los sujetos obligados a los que se refiere el artículo 17.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.*
*3. En los supuestos anteriormente indicados, la designación del agente urbanizador se acuerda por la administración al aprobar el programa de actuación integrada en régimen de excepción licitatoria y según los términos expresados en su correspondiente convenio urbanístico."*

*A tal fin obra informe de las Arquitectas Municipales de Planeamiento y Gestión de fecha 06-08-2025 en la que queda justificado el cumplimiento de dicho requisito legal previo a la adopción de la resolución (apartado 3).*

***III.- Procedimiento**.*

*Establece el artículo 127.2 del TRLOTUP que los interesados en promover un programa de actuación integrada, sean o no propietarios de los terrenos, deben elaborar un documento de solicitud de inicio del procedimiento, que exprese las características esenciales de su iniciativa y justifique la oportunidad de proponer la actuación urbanística, con el siguiente contenido previsto en el mismo:*

*"a) Objetivos del programa.*
*b) Alcance, ámbito y contenido de la alternativa que se propone.*
*c) Desarrollo previsible del programa.*
*d) Descripción del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
*e) Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio.*
*f) Su incidencia en los instrumentos de planificación urbanística y sectorial existentes."*

*La AIU ha presentado en la meritada instancia de 26-12-2025/RGE 42268/2024, la solicitud de inicio del procedimiento de programación con el contenido previsto en el artículo 127.2 anteriormente transcrito.*

*Su apartado tercero establece que "Cuando la iniciativa sea de una persona particular, propietaria o no de los terrenos, el alcalde o alcaldesa resolverá, en el plazo máximo de un mes, sobre la admisión a trámite de la iniciativa. En caso de admitirla a trámite, a fin de adoptar la propuesta por el ayuntamiento, la alcaldía podrá introducir las modificaciones que sean pertinentes de acuerdo con el interés general municipal. Transcurrido un mes desde la presentación sin resolución expresa, la iniciativa se entenderá no admitida a trámite."*

*Habida cuenta que la Jurisprudencia del TSJCV (14-12-2010 y 22-05-2012 (JUR 293919/2012) reconoce el derecho a la iniciativa y participación de los ciudadanos y empresas en el*



Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER PEREZ-PEREZ ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 25/10/2026 11:41:48 25/10/2026 12:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*urbanismo, con base en el principio de libertad de empresa, pero no el derecho a la aprobación de un programa o a la adjudicación de la condición de agente urbanizador, el Ayuntamiento puede rechazar las propuestas de programa y optar por la gestión directa.*

*Es objeto de este informe la competencia otorgada por la Ley al Alcalde de resolver si considera que es de interés para esta administración municipal la gestión del ámbito de la actuación por los propietarios del suelo, en ausencia de gestión directa por el Ayuntamiento ante la complejidad de medios materiales y humanos necesarios para tal fin.*

*Al respecto el Departamento de Arquitectura ha emitido informe en relación a ambos extremos: tanto la justificación de la ausencia de la gestión directa, como el interés de la gestión del ámbito, fundamentos, a los que la Técnico que suscribe se remite en su integridad.*

*Respecto al procedimiento administrativo conforme establece el artículo 124.4 del TRLOTUP que establece:*

> *"4. Admitida a trámite la iniciativa o recibido el documento ambiental en el supuesto de que la propuesta incorpore un documento de planeamiento, el alcalde o alcaldesa efectuará las siguientes actuaciones:*
> *a) Requerirá a la persona aspirante a agente urbanizador para que en el plazo máximo de tres meses presente la documentación completa de la alternativa técnica del programa de actuación integrada y proposición jurídico-económica.*
> *b) Establecerá el importe de la garantía provisional en aquellos supuestos en los que resulte exigible."*

*Queda justificado asimismo en el referido informe del Departamento de Arquitectura, como se desprende de la Memoria presentada por la AIU (página 20), que la propuesta de ordenación no contempla la necesidad de acompañar instrumento de planeamiento, pues el sector PP 4/1 cuenta con ordenación estructural y pormenorizada vigente, que no es preciso modificar. En consecuencia, no siendo de aplicación el procedimiento regulado en el apartado 3 del meritado artículo 124, quedan excluidas las actuaciones de evaluación ambiental estratégica previstas en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP.*

*Asimismo, vistos los informes técnicos emitidos, se excluye en esta fase de inicio del procedimiento de programación el establecimiento de garantía provisional. Podrá establecerse la misma conforme al artículo 133.4 y 158 del TRLOTUP cuando, de conformidad con lo previsto en el artículo 120.3 del TRLOTUP, sea designado el urbanizador por acuerdo de la administración al aprobar el programa de actuación integrada en régimen de excepción licitatoria y según los términos expresados en su correspondiente convenio urbanístico.*

***IV.- Admisión a trámite.***

*Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión de 11 de agosto de 2025, se admite a trámite la iniciativa formulada por la AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO "CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL" DE BENIDORM, la solicitud de programación del suelo por la modalidad de gestión urbanística indirecta, en régimen de gestión por las personas propietarias previsto en los artículos 119, 120 y 124.4 del TRLOTUP, y se le requiere a la misma la presentación en plazo de tres meses de la documentación completa del Programa de Actuación Integrada con el contenido documental previsto en el artículo 117 del TRLOTUP.*

*El acuerdo fue notificado a la AIU mediante oficio de fecha 26-08.2025/RGS 30315/2025, aceptado el 01-09-2025. Asimismo se procedió a la publicación en igual plazo en el tablón de anuncios y en la web municipal, del 15-08-2025 al 17-12 2025, a los efectos de que los titulares catastrales de inmuebles incluidos en el ámbito, puedan, si a su interés conviene, adherirse al programa quedando los terrenos aportados afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al mismo, tal y como consta en el Certificado de Exposición obrante en el expediente.*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2026 11:41:48 26/10/2026 12:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

***V.- Presentación del PAI PP 4/1 "Ciudad Médico Residencial"***

*La AIU, mediante instancias de 28-11-2026/RGE 47092/2025 y RGE 47093/2025 y de 02-12-2026 RGE 47718/2025, presenta Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico Económica del Programa de Actuación Integrada del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial" para proseguir con su tramitación conforme a lo establecido en el artículo 124.2 del TRLOTUP.*

*El programa consta de la siguiente documentación para su tramitación reglamentaria:*

1. *Memoria de la Alternativa Técnica. Noviembre de 2025 (RGE 47092/2025)*
2. *Actualización Proyecto de Construcción de la Urbanización:*
    1. *Documento nº 1. Memoria y Anejos. Marzo de 2025. (47718/2025)*
    2. *Documento nº 2: Planos. Marzo de 2025. (47718/2025)*
    3. *Documento nº 3: Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Marzo de 2025 (47718/2025*
    4. *Documento nº 4: Presupuestos. Marzo de 2025 (47718/2025*
    5. *Planos. Marzo de 2025. (47718/2025)*
6. *Plano de Ordenación y Calificación. Abril 2002 (RGE 47092/2025)*
7. *Proposición Jurídico-Económica. Noviembre de 2025 (RGE 47092/2025)*
8. *Propuesta de Convenio de Programación (RGE 47092/2025)*
9. *Memoria de Viabilidad Económica. Noviembre de 2025 (47093/2025)*
10. *Memoria de Sostenibilidad Económica. Noviembre de 2025 (RGE 47093/2025)*

***VI.- Interesados en el procedimiento.***

*Obra en los archivos del departamento de Planeamiento y Gestión expediente número 51797/2023 (Ref. 2: GE-3/2023), informe del departamento de Topografía y Cartografía de fecha 21 de diciembre de 2023, en el que consta listado de propietarios y direcciones de las parcelas catastrales afectadas por el Sector P.P. 4/1 "Ciudad Médico Residencial", tras la consulta a la Dirección General de Catastro, a quienes se remitirá la resolución que se adopte, para su conocimiento y a los efectos de la incorporación, si a su derecho conviene, a la AIU.*

***Fundamentos de derecho:***

*El procedimiento administrativo que inicia la fase de programación y gestión del sector, está constituido por la Alternativa Técnica y la Actualización del Proyecto de Construcción de la Urbanización, en el seno de un* ***Programa de Actuación Integrada*** *promovido por la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL SECTOR PP 4/1 "CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL", mediante el Sistema de Gestión por las Personas Propietarias, procedimiento administrativo que se ha iniciado a instancia de la AIU mediante la presentación del PAI del Sector Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial" , de fecha 28-11-2025/RGE RGE 47092/2025, complementada por instancias de 28-11-2025/RGE 47093/2025 y de 01-12-2025/RGE 47718/2025, que se encarta en el expediente Nº 624/2025 (Ref. 2 PL-1/2025).*

***I.- Documentación del PAI:*** *El Programa de Actuación Integrada presentado consta de la documentación siguiente, conforme recoge la Memoria presentada por la AIU:*

1. *Alternativa Técnica: que consistirá en la actualización y modificación del Proyecto de Urbanización vigente, dada su evidente obsolescencia, siendo numerosas las normas técnicas que han sufrido variaciones desde su aprobación.*

   *El sector cuenta con ordenación pormenorizada aprobada y vigente, por lo que no es necesario instrumento de planeamiento.*

   *El sector también dispone de Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito por*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 2/12/2026 11:41:48 2/12/2026 13:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*lo que el inventario de elementos incompatibles, y su indemnización, ya fue afrontado en este expediente, limitándose al nuevo Programa a asumir los compromisos contemplados en la Cuenta de Liquidación Provisional de dicha reparcelación, sin perjuicio de los lógicos ajustes que resulten precisos con la nueva programación.*

2. *Proposición Jurídico-Económica: que a su vez consistirá en un compendio documental integrado por:*

    1. *Memoria explicativa de las cargas de urbanización desglosadas, plazo de ejecución y marco de relaciones entre el Urbanizador, las personas propietarias no integradas en la AIU y el Ayuntamiento de Benidorm.*
    2. *Propuesta de Convenio con el Ayuntamiento de Benidorm.*
    3. *Memoria de Sostenibilidad Económica.*
    4. *Memoria de Viabilidad Económica.*

***II.- Informes técnicos municipales**: Los informes técnicos emitidos por los Departamentos de Arquitectura de fecha 09-07-2026 y de Ingeniería de fecha 06-10-2026, analizan el cumplimiento de los requisitos legales previstos en el los artículos 116 del TRLOTUP, que regula los objetivos legales del programa, y el 117 del TRLOTUP que regula el contenido documental del programa.*

***III.- Gestión**: La modalidad de gestión urbanística seleccionada por el Ayuntamiento es la indirecta en régimen de gestión por las personas propietarias del suelo, conforme establece el artículo 119.3 del TRLOTUP, por cumplir los requisitos para la asignación de tal condición regulados en el artículo 120.1.b) que establece que: "La administración actuante podrá asignar la condición de agente urbanizador, en régimen de gestión urbanística por personas propietarias, a los titulares de suelo que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:*
*(…)*
*b) A las personas propietarias de terrenos, a la agrupación de interés urbanístico o a las entidades mercantiles u otras personas jurídicas siempre que formulen y asuman la ejecución del programa de actuación integrada que dispongan de más del 60 por cien de la superficie de los terrenos del ámbito de la actuación descontados los suelos que ya sean de uso y dominio público."*

*El artículo 124.1 del TRLOTUP establece la capacidad de las personas propietarias de los terrenos constituidas en agrupación de interés urbanístico para "promover dichos programas, así como los instrumentos para su desarrollo y ejecución."*

*Como se ha informado en el antecedente "II.·" de este informe la AIU está inscrita en el Registro Municipal de Agrupaciones de Interés Urbanístico, por Resolución Número 209/2025 de 21-01-2025, con el Número de Registro 2, de conformidad con lo establecido en los artículos 177 y 178 del TRLOTUP, inscripción encartada en el expediente número 26039/2024 (Ref. 2 GE-8/2024), e insertada en la aplicación informática habilitada a través de la web municipal a efectos meramente informativos.*

***IV.- Información al público**: Respecto al procedimiento de tramitación del Programa de Actuación Integrada establece el artículo 61.1 del, que una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53, se seguirán los siguientes trámites (la negrita es nuestra):*

*a) **Información pública durante un periodo de cuarenta y cinco días**, ello en la forma prevista en el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*
*b) Durante el mismo plazo de información pública se **consultará** a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE-PRESIDENTE AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2026 13:41:48 26/10/2026 13:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 de este texto refundido. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."*

*El artículo 55 del TRLOTUP, establece para este procedimiento lo siguiente:*

*"2. La información al público del plan se efectuará mediante anuncios publicados en el* ***"Diari Oficial de la Generalitat Valenciana" y en un periódico de amplia difusión****. Los anuncios indicarán el período de información al público será de 45 días hábiles, durante el que se podrán presentar alegaciones.*

*3. Simultáneamente a la información al público, se solicitarán los informes de las administraciones sectoriales afectadas que resulten necesarios. Estos informes se regirán por lo establecido en el artículo 60 de este texto refundido.*

*Asimismo, cuando resulte necesario, se solicitará informe a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.*

*4. En relación con los informes sectoriales no emitidos en plazo la administración promotora podrá requerir a la Generalitat para que convoque a las administraciones con competencias afectadas a una comisión informativa de urbanismo de coordinación, en la que podrá evacuarse incluso de forma verbal. El contenido de este informe será recogido de forma literal y en un apartado específico del acta.*

*Si el informe no se emite de forma escrita en el plazo legalmente establecido, ni tampoco en la comisión informativa de coordinación de forma verbal, se considerará favorable al contenido del plan a todos los efectos. Esta advertencia se pondrá de manifiesto en la convocatoria de la comisión informativa de coordinación.*

*Si la emisión de una sucesión de informes sectoriales contradictorios entre sí impidiera la aprobación del plan y la consecución de los intereses públicos que este implica, los servicios técnicos de la comisión informativa de coordinación podrán adjuntar a la convocatoria de la comisión una solución* ***técnica*** *que armonice ambos informes sin entrar en*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 27/02/2026 11:41:48 28/10/2026 12:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*contradicción con el contenido preceptivo de las respectivas normativas. La emisión del informe definitivo a la solución técnica final en este caso se efectuará con la misma forma y efectos indicados en el párrafo anterior.*

*No se considerará informe contradictorio al contenido del plan la incomparecencia a la comisión informativa de coordinación, el silencio o una manifestación contraria no justificada técnicamente. La oposición a la aprobación y entrada en vigor del plan deberá efectuarse a través de los requerimientos previstos en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa, a cuyos efectos la aprobación del plan se notificará de forma fehacientea las administraciones que no hayan emitido informe expreso.*

*Lo establecido en este punto no resultará de aplicación si la ley sectorial respectiva regula de forma expresa el sentido del silencio de sus informes.*

*5. Si, como consecuencia de los informes y alegaciones recibidas, se pretendiera introducir cambios sustanciales en la versión inicial del plan, antes de adoptarlos se efectuará una nueva información al público por espacio de veinte días mediante un anuncio de información pública en el "Diari Oficial de la Generalitat Valenciana" y en la página web de la administración promotora. En este período se admitirán nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos, pero podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos que no hubieran sido objeto de modificación respecto de la primera información al público.*

*6. Finalizado el trámite de información al público, la administración promotora elaborará un documento en el que se examinará los resultados del trámite efectuado y se justificará cómo se toman en consideración en la nueva propuesta del plan."*

***IV.- Informes sectoriales y compañías suministradoras de servicios públicos**: Durante el periodo de información al público se solicitarán informes a las administraciones públicas y empresas suministradoras de servicios públicos que constan en el informe complementario emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 14 de octubre de 2026.*

***V.- Convenio Urbanístico**: De conformidad con el artículo 117.4 del TRLOTUP, la proposición jurídico económica se formalizará, para la gestión por las personas propietarias, "en una memoria y un convenio urbanístico", documento aportado por la AIU en instancia de 28-11-2026/RGE 47092/2025, que "Regulará las obligaciones y derechos del agente urbanizador, de las personas propietarias adheridas al programa de actuación integrada y de la administración, de conformidad con lo establecido en el presente texto refundido y en la legislación del Estado, y contendrá:*

*a) Una estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 150 de este texto refundido, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.*

*b) La forma de retribución al agente urbanizador, incluyendo el coeficiente de canje y la correlativa valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno.*

*c) Los plazos que se proponen para la ejecución del programa de actuación integrada, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en él y el plazo total de ejecución de la actuación. Este último plazo será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 115.5 de este texto refundido.*

*d) Memoria de viabilidad económica y de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas."*

***VI.- Órgano competente** El órgano competente para acordar la exposición al público es el Alcalde de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, según redacción dada por la Disposición Adicional Novena del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que reserva al Pleno "La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la*



Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ | PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM | FECHA Y HORA DE FIRMA: 29/10/2026 14:41:48 29/10/2026 15:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.", y por Delegación nº 2059 de 20-06-2023, la Concejal-Delegada de Urbanismo.*

***VII.- Publicidad:*** *De conformidad con el artículo 25 de la Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que regula la publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística, establece en su apartado cuarto que se impulsará la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación urbanística en vigor, así como el anuncio de su sometimiento a información pública.*

*Asimismo, cumplimiento de los artículos 1.2.d) y 3.1.c) del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell de regulación de la plataforma urbanística digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial (DOGV nº 9092 de 01-06-2021), que regula el deber de las entidades locales de remitir los acuerdos y actos de contenido urbanístico de forma telemática (artículo 2) a la conselleria competente en urbanismo –Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio (DOGV nº 9643 de 19.07.2023) , en cuyo apartado 1.c) determina "Acuerdos referentes a la tramitación de las actuaciones integradas y de las unidades de ejecución.", al objeto agilizar la tramitación de los procedimientos urbanísticos, fomentar la participación de las personas en los procedimientos de planeamiento urbanístico, y coordinar el planeamiento urbanístico con el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad.*

*El plazo de remisión, conforme al apartado segundo del artículo 3, "será de 6 días hábiles desde la fecha de la aprobación del acto o acuerdo. El alcalde o presidente de la corporación y, subsidiariamente, el secretario, serán responsables del cumplimiento de ese deber."*

*En consecuencia vista la documentación remitida por la AIU y los informes técnicos emitidos, el Programa de Actuación Integrada habrá de ser sometido a información pública mediante edicto publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana por el plazo de cuarenta y cinco días, conforme a lo establecido en el articulo 61.1.a) del TRLOTUP, así como en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, y su notificación a los interesados en el procedimiento.*

*Tras el reglamentario periodo de información pública procedería, en su caso, la aprobación definitiva del citado Programa de Actuación Integrada habida cuenta que el Ayuntamiento resulta competente para la aprobación definitiva de la propuesta formulada, por tratarse de ordenación pormenorizada, así como a la asignación de la condición de agente urbanizador en régimen de excepción licitatoria y según los términos del convenio urbanístico.*

***Resolución:***

*Vistos los informes técnicos emitidos por la Arquitecta Municipal de fechas 09-07-2026 y 14-10-2026 y por la Jefatura de Ingeniería Municipal de 06-10-2026, a la vista del documento Programa de Actuación Integrada del Sector Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial" del P.G.M.O.1990, presentado por la Dª. Mª. Pilar Villar del Saz Navarro en representación de la "AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO "CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL" DE BENIDORM", en instancias de 28-11-2026/RGE 47092/2025 y RGE 47093/2025 y de 02-12-2026 RGE 47718/2025, la Técnico que suscribe, propone elevar a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo que contenga los siguientes extremos:*

***PRIMERO:*** *Admitir a trámite y someter a información pública la iniciativa de Programa de Actuación Integrada del Sector Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial" del Plan General Municipal de Ordenación de Benidorm 1990, presentado por la Dª. Mª. Pilar Villar del Saz Navarro en representación de la "AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO "CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL" DE BENIDORM", para la gestión indirecta, en régimen de excepción licitaría en la modalidad de gestión por las personas propietarias, durante el plazo de 45 días hábiles, a contar desde el siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y los*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER LLORET ANTONIO PEREZ PEREZ | PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM | FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2026 13:41:48 26/10/2026 13:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*efectos de presentación de alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1.a) 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 de la Comunidad Valenciana (TRLOTUP), comprensivo de la documentación presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico mediante instancias de 28-11-2026/RGE 47092/2025 y RGE 47093/2025 y de 02-12-2026 RGE 47718/2025, siguiente:*

1. *Memoria de la Alternativa Técnica. Noviembre de 2025 (RGE 47092/2025)*
2. *Actualización Proyecto de Construcción de la Urbanización:*
    1. *Documento nº 1. Memoria y Anejos. Marzo de 2025. (47718/2025)*
    2. *Documento nº 2: Planos. Marzo de 2025. (47718/2025)*
    3. *Documento nº 3: Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Marzo de 2025 (47718/2025*
    4. *Documento nº 4: Presupuestos. Marzo de 2025 (47718/2025*
    5. *Planos. Marzo de 2025. (47718/2025)*
6. *Plano de Ordenación y Calificación. Abril 2002 (RGE 47092/2025)*
7. *Proposición Jurídico-Económica. Noviembre de 2025 (RGE 47092/2025)*
8. *Propuesta de Convenio de Programación (RGE 47092/2025)*
9. *Memoria de Viabilidad Económica. Noviembre de 2025 (47093/2025)*
10. *Memoria de Sostenibilidad Económica. Noviembre de 2025 (RGE 47093/2025)*

***SEGUNDO**: Durante el período de información pública se realizarán las consultas a las administraciones públicas afectadas por el Programa de Actuación Integrada solicitando su informe conforme a su respectiva legislación sectorial, y a las empresas suministradoras de servicios públicos para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística, contenidas en los informes técnicos emitidos por los Departamentos de Arquitectura e Ingeniería Municipales, de conformidad con el artículo 61.1.b) de la TRLOTUP, para su emisión durante el mismo plazo de información pública.*

***TERCERO:** Publicar anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, e insertar en la página web municipal a disposición del público la documentación presentada referida en el apartado primero anterior, indicando en el anuncio la dirección electrónica para su consulta*

***CUARTO:** Durante emplazo de información pública se encontrará depositado en el Ayuntamiento, Plaza SSMM Los Reyes de España, nº 1, planta 4ª Urbanismo, una copia diligenciada del documento mencionado que se podrán consultar en horario de 09.00 a 14.00 horas.*

***QUINTO:** Notificar la resolución a la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector PP 4/1 "Ciudad Médico Residencial" en la dirección que obra en el expediente, así como a los titulares catastrales del sector que figuran en el expediente número 51797/2023, con el traslado de los informes técnicos y jurídico emitidos.*

***SEXTO:** Comunicar de forma telemática el acuerdo a la conselleria competente en urbanismo, en el plazo de seis días hábiles desde la fecha de su adopción, a los efectos del cumplimiento de los artículos 1.2.d) 3.1.c) y 3.2 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell de regulación de la plataforma urbanística digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.*

***SÉPTIMO**: Contra el presente acuerdo, por tratarse de un acto de trámite, no es posible la interposición de ningún tipo de recurso, sin perjuicio de cualquier medio de defensa que se estime oportuno interponer.*

*Lo que se informa, sin perjuicio de lo que el órgano competente en la resolución del expediente juzgue conveniente*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRER MAS ANTONIO PEREZ PEREZ
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM
FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/10/2026 11:41:48 26/10/2026 12:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

En consecuencia, Lourdes Caselles Domenech, Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Benidorm, tiene el honor de someter a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

***PRIMERO:*** *Admitir a trámite y someter a información pública la iniciativa de Programa de Actuación Integrada del Sector Plan Parcial 4/1 "Ciudad Médico Residencial" del Plan General Municipal de Ordenación de Benidorm 1990, presentado por la Dª. Mª. Pilar Villar del Saz Navarro en representación de la "AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO "CIUDAD MÉDICO RESIDENCIAL" DE BENIDORM", para la gestión indirecta, en régimen de excepción licitaría en la modalidad de gestión por las personas propietarias, durante el plazo de 45 días hábiles, a contar desde el siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, a los efectos de presentación de alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1.a) 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 de la Comunidad Valenciana (TRLOTUP), comprensivo de la documentación presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico mediante instancias de 28-11-2026/RGE 47092/2025 y RGE 47093/2025 y de 02-12-2026 RGE 47718/2025, siguiente:*

*11. Memoria de la Alternativa Técnica. Noviembre de 2025 (RGE 47092/2025)*
*12. Actualización Proyecto de Construcción de la Urbanización:*
    *13. Documento nº 1. Memoria y Anejos. Marzo de 2025. (47718/2025)*
    *14. Documento nº 2: Planos. Marzo de 2025. (47718/2025)*
    *15. Documento nº 3: Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Marzo de 2025 (47718/2025*
    *16. Documento nº 4: Presupuestos. Marzo de 2025 (47718/2025*
    *17. Planos. Marzo de 2025. (47718/2025)*
*18. Plano de Ordenación y Calificación. Abril 2002 (RGE 47092/2025)*
*19. Proposición Jurídico-Económica. Noviembre de 2025 (RGE 47092/2025)*
*20. Propuesta de Convenio de Programación (RGE 47092/2025)*
*21. Memoria de Viabilidad Económica. Noviembre de 2025 (47093/2025)*
*22. Memoria de Sostenibilidad Económica. Noviembre de 2025 (RGE 47093/2025)*

***SEGUNDO****: Durante el período de información pública se realizarán las consultas a las administraciones públicas afectadas por el Programa de Actuación Integrada solicitando su informe conforme a su respectiva legislación sectorial, y a las empresas suministradoras de servicios públicos para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística, contenidas en los informes técnicos emitidos por los Departamentos de Arquitectura e Ingeniería Municipales, de conformidad con el artículo 61.1.b) de la TRLOTUP, para su emisión durante el mismo plazo de información pública.*

***TERCERO:*** *Publicar anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, e insertar en la página web municipal a disposición del público la documentación presentada referida en el apartado primero anterior, indicando en el anuncio la dirección electrónica para su consulta*

***CUARTO:*** *Durante emplazo de información pública se encontrará depositado en el Ayuntamiento, Plaza SSMM Los Reyes de España, nº 1, planta 4ª Urbanismo, una copia diligenciada del documento mencionado que se podrán consultar en horario de 09.00 a 14.00 horas.*

***QUINTO:*** *Notificar la resolución a la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector PP 4/1 "Ciudad Médico Residencial" en la dirección que obra en el expediente, así como a los titulares catastrales del sector que figuran en el expediente número 51797/2023.*

***SEXTO:*** *Comunicar de forma telemática el acuerdo a la conselleria competente en urbanismo, en el plazo de seis días hábiles desde la fecha de su aprobación, a los efectos del cumplimiento de lo*

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D

NOMBRE: VICENT FERRERAS ANTONIO PEREZ PEREZ | PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ALCALDE-PRESIDENTE AYUNTAMIENTO BENIDORM | FECHA Y HORA DE FIRMA: 26/12/2026 13:41:48 26/12/2026 13:10:02

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC203B5B19B059A67418A

*artículos 1.2.d) 3.1.c) y 3.2 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell de regulación de la plataforma urbanística digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.*

***SÉPTIMO**: Contra el presente acuerdo, por tratarse de un acto de trámite, no es posible la interposición de ningún tipo de recurso, sin perjuicio de cualquier medio de defensa que se estime oportuno interponer.*

Los reunidos, por unanimidad, acuerdan aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Para que conste en el expediente de su razón, con la salvedad de lo preceptuado en el art. 206 del R.O.F., expido la presente con el visto bueno del Alcalde, Antonio Pérez Pérez.

Ayuntamiento de Benidorm - https://sede.benidorm.org/eAdmin - CSV: 03501IDOC25963CA2B290B7C4D9D