



ACTA DE AVENENCIA FINCA Nº 3

En la Casa Consistorial de Benidorm, a nueve de mayo de dos mil veintidós.

REUNIDOS

De una parte **D. ANTONIO PÉREZ PÉREZ**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Benidorm, asistido por D. Esteban Capdepón Fernández, Secretario General de dicha Corporación Municipal.

Y de otra **D. MARTÍN ENRIQUE NÚÑEZ BENITO**, mayor de edad, abogado, -----
-----; con D.N.I. nº -----, quién actúa en nombre y representación de **D^a. ROSA FERRER MONERRIS** provista de D.N.I. nº -----, -----
conforme a Poder Especial otorgado por el Notario de Barcelona D. Joan Carles Olle I Favaro, el 30 de noviembre de 2021, al número 4755 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento de la presente **CONVENIO EXPROPIATORIO DE ENTREGA DE SUELO POR MUTUO ACUERDO Y RESERVA DEL APROVECHAMIENTO**, y

EXPONEN

I.- D^a. ROSA FERRER MONERRIS es propietaria de la siguiente finca:

DESCRIPCION: *“RUSTICA: TROZO DE TIERRA SECANO situado en término de Benidorm, Partida Albeura, llamado Carretera, comprensivo de UNA HECTAREA, SETENTA Y UN AREAS Y TREINTA Y CUATRO CENTIAREAS.- Lindante: Norte, finca de Miguel “LLetreta”; Sur, Jaime Pérez y Francisco Fuster, y carretera de Alicante a Valencia que atraviesa en parte la finca de Este a Oeste, Este, Miguel Devesa y Jaime Pérez; y Oeste, Doña Mariana Ferrer Zaragoza.”*

TITULO: Le pertenece el 100% del pleno dominio por título de adjudicación por disolución de comunidad con carácter privativo, en escritura otorgada por el Notario de Benidorm D. José Antonio Pérez Ramos, en fecha 29 de julio de 2008, al número 946 de su protocolo.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm al tomo 859, libro 373, folio 113, finca registral nº 26388.

CARGAS: La cesión se efectúa libre de cargas y gravámenes.

II.- El Plan General Municipal de Ordenación vigente, aprobado definitivamente el 26 de noviembre de 1990 por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 26 de noviembre de 1990 (BOP nº 279 de 05-10-1990), clasifica el terreno descrito en el expositivo anterior como Suelo No Urbanizable, destinado a Sistemas Generales, estando



prevista la gestión del mismo para su ejecución mediante el sistema de actuación de expropiación.

III.- Este Ayuntamiento tramita el *Proyecto de expropiación e imposición de servidumbre forzosa por tasación conjunta, para implantar la obra pública de infraestructura del Proyecto de Construcción del Enlace en el P.K. 149+600 de la CN- 332 y conexión con la Avenida de la Comunidad Valenciana*, cuyo objeto es adquirir los suelos afectos para ejecutar el vial de conexión de Enlace de la CN-332 con la Avenida de la Comunidad Valenciana, entre los que se encuentra la finca descrita en el expositivo “I” anterior.

Dicho vial de conexión está previsto como una actuación prioritaria en la Cédula de Urbanización suscrita con “Terra Village Land, S.L.” en su calidad del Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada, Plan Parcial 3/1 “Industrial” otorgada el 12 de junio de 2001, así como en el Convenio Urbanístico suscrito con la referida mercantil el 17 de septiembre de 2002 para el desarrollo del sector de suelo urbanizable.

En dicho proyecto de expropiación por tasación conjunta se recogen la relación de bienes y derechos afectados de los terrenos a expropiar, de conformidad con lo establecido el Capítulo IV del Libro II del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), dedicado a las “Expropiaciones y ocupación directa”, artículos 108, 109, 110, 111 y 112.

En dicho proyecto se identifica el presente terreno como Nº de Orden en la expropiación:
3. Referencia Catastral: 2113806YH5721S0001JM.

IV.- En el resumen de valoración de la propiedad contenido en hoja individualizada de la Finca Nº 3 obrante en el expediente, el justiprecio de la superficie afectada por la expropiación asciende a la cantidad de 127,34-euros, incluido el 5% de premio de afección.

V.- Que interesa al Ayuntamiento de Benidorm y a la parte expropiada que la expropiación de la finca antes descrita finalice de modo amistoso, mediante mutuo acuerdo, de conformidad con los artículos 111.1 de la TRLOTUP y 43.1 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 (LSRU), que prevén la posibilidad de la satisfacción del justiprecio en especie, en concordancia con el artículo 24 de la LEF, que establece que la Administración y el particular podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de expropiación libremente y por mutuo acuerdo, con el procedimiento previsto en el artículo 25 del REF, que deberá ajustarse a los trámites siguientes:
a) propuesta en la que se concrete el acuerdo a que se ha llegado con el propietario; b) informe de los servicios técnicos correspondientes al valor del bien objeto de expropiación; c) fiscalización del gasto por la intervención; y finalmente, d) acuerdo del órgano competente de la Corporación Local.

VI.- Conforme establece el artículo 26 del REF, el justiprecio derivado del acuerdo de adquisición entre las partes no incluye el 5% de premio de afección a que se refiere el artículo 47 de la LEF.



VII.- Por todo ello, con el fin de agilizar el procedimiento de adquisición del suelo, concretar el conjunto de condiciones y obligaciones urbanísticas, se establece el siguiente, **CONVENIO EXPROPIATORIO DE ENTREGA DE SUELO POR MUTUO ACUERDO Y RESERVA DEL APROVECHAMIENTO**, que otorgan las partes, con sometimiento a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Que D. MARTÍN ENRIQUE NÚÑEZ BENITO en representación de D^a. ROSA FERRER MONERRIS se aviene a la expropiación por parte del Ayuntamiento de Benidorm de parte de la finca descrita en el expositivo "I" anterior, de 26,95 m², cuya concreta localización se indica en el plano de situación contenido en la hoja de justiprecio individualizada correspondiente a la finca N^o de Orden en la expropiación N^o 3 del *Proyecto de expropiación e imposición de servidumbre forzosa por tasación conjunta, para implantar la obra pública de infraestructura del Proyecto de Construcción del Enlace en el P.K. 149+600 de la CN- 332 y conexión con la Avenida de la Comunidad Valenciana*, cuya copia se adjunta al presente.

SEGUNDA: Que D. MARTÍN ENRIQUE NÚÑEZ BENITO en representación de D^a. ROSA FERRER MONERRIS cede al Ayuntamiento de Benidorm, en pleno dominio, gratuitamente y libre de cargas, la superficie de 26,95 m² (VEINTISEIS METROS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS) correspondiente a la finca descrita en el anterior expositivo "I".

El destino de la superficie cedida es la ejecución de las obras de urbanización del vial de conexión del Enlace en el P.K. 149+600 de la CN- 332 con la Avenida de la Comunidad Valenciana, según proyecto técnico redactado y tramitado por el Ayuntamiento de Benidorm, renunciando expresamente al ejercicio de cualquier clase de acciones y recursos legales contra la expropiación objeto del presente Convenio.

TERCERA: La superficie cedida se halla ubicada en suelo clasificado en el Plan General vigente como Urbano, Área de Planeamiento Remitido N^o 3 (A.P.R.-3) "Corredor Terciario", en el Polígono N^o 1, Unidad de Ejecución n^o 2.

CUARTA: Que D. MARTÍN ENRIQUE NÚÑEZ BENITO en representación de D^a. ROSA FERRER MONERRIS acepta como justiprecio y contrapartida de la superficie cedida, y de conformidad con la valoración del suelo y aprovechamiento derivada de los informes emitidos, la reserva del aprovechamiento subjetivo, 100% del Tipo en suelo urbano, que es de 0,2211 m²u/ m²sb, el total de 47,45 udas/m²u (CUARENTA Y SIETE CON CUARENTA Y CINCO UDAS METRO CUADRADOS DE SUELO ÚTIL), conforme al informe de valoración emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 5 de febrero de 2018.

El justiprecio de pago por mutuo acuerdo aceptado como partida alzada por todos los conceptos, incluye el valor del bien expropiado, libre de toda clase de gastos e impuestos, sin que proceda el pago del premio de afección, y con renuncia expresa a los intereses por demora.



La cesión de la propiedad del suelo expropiado se producirá en virtud de la formalización de la correspondiente Acta de Ocupación.

QUINTA: Que D. MARTÍN ENRIQUE NÚÑEZ BENITO en representación de D^a. ROSA FERRER MONERRIS autoriza al Ayuntamiento de Benidorm a proceder por sí mismo a la ocupación de la superficie cedida afectada por la expropiación, renunciando expresamente a ser citado y a estar presente en el acto de ocupación.

SEXTA: En virtud de los principios de transparencia y publicidad, y de conformidad con lo previsto en el artículo 25.1 de la Ley 7/2015, de 30 de octubre por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, por remisión del artículo 182 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje, el convenio será sometido al trámite de información pública en el D.O.G.V., por el plazo de veinte días para formular alegaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SÉPTIMA: El presente documento, previo informe de los técnicos deberá ser sometido a ratificación del Pleno Municipal. La validez y plena eficacia del mismo queda condicionada a su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Benidorm, de cuyo acuerdo se entregará la correspondiente certificación a la expropiada, poniendo fin al procedimiento de determinación del justiprecio.

Y para que conste y en prueba de conformidad, firman los comparecientes el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Antonio Pérez Pérez

Esteban Capdepón Fernández

Martín Enrique Núñez Benito