



ACTA DE AVENENCIA FINCA Nº 40

En la Casa Consistorial de Benidorm, a once de julio 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. VICENTE IBAÑEZ ORTS**, mayor de edad, provisto de D. N.I. nº -----, con domicilio en _____.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente **CONVENIO EXPROPIATORIO PARA FIJACIÓN DEL JUSTIPRECIO Y DE ENTREGA DE SUELO POR MUTUO ACUERDO**, y

EXPONEN

I.- D. VICENTE IBAÑEZ ORTS es propietario del 100% del pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCION: *“RUSTICA: Secano sito en Término de Benidorm en la partida de Marxasso o Marietes, comprensivo de ocho hectáreas, cuarenta y una áreas y treinta y dos centiáreas, con lindes al Norte, Miguel Miñana Pérez, tierras de Doña Josefa Amalia Orts Bosch, las de Vicente Soler, Isidro Pérez Orozco y Joaquín Soler; al Este, Jaime Barceló Perez, Jaime Pérez Roca y Miguel Pascual Devesa; al Sur el Camino del Salta del Aigua y tierras de Luis Fuster Soler, y al Oeste, el Azagador de la Torreta.-Según la escrita que causa éste asiento y que se dirá, depues de practicada una segregación que no ha tenido acceso a este Registro, causada en virtud de escritura de cesión onerosa al EXcmo. Ayuntamiento de Benidorm, autorizada por Don Juan-Antonio Martín Carvajal, Notario de Benidorm, el día cinco de Febrero de dos mil trece, con número 107 de protocolo, su cabida es de SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS , Y SUS NUEVOS LINDES LOS SIGUIENTES: Norte, tierras de Doña Encarnación San Nicolas Martinez (parcela 18 del polígono 19), Don Vicente Llorens (parcela 43 del polígono 10) y Don Juan y Doñas Josefa Calvo soler (parcela 35 del polígono 10); Sur, camino azagador de la Torreta y tierras de Doña Vicenta y Doña Josefa Climent Llorens (parcela 17 del polígono 10), carretera nacional 332 y camino Salt de L'Aigua; Este, finca segregada de la que de la que se describe al principio de este asiento; y Oeste, tierras de Doña Encarnacion San Nicolas Martinez (parcela 18 del polígono 10), camino azagador de la Torreta y tierras de Doña Vicente y Doña Josefa Climent Llorens (parcela 17 del polígono 10.-“*

TÍTULO: Le corresponde el 100% del pleno dominio por título de herencia con carácter privativo, según escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Joaquín Sapena Davó el 1 de febrero de 2018, al número 94 de su protocolo.



INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm, al tomo 1060, libro 574, folio 69, finca registral número 31414.

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 05-12-1990), 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, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), dedicado a las "Expropiaciones y ocupación directa", artículos 108. 109, 111 y 112.

En dicho proyecto se identifica el presente Nº de Orden en la expropiación: 40. Referencia Catastral: 03031A010000160000SG.

Por error en el proyecto consta que la parcela catastral número 16 del polígono número 10 se asigna al Ayuntamiento de Benidorm, si bien la misma corresponde a D^a. Joséfina Orts y Bosch (heredero D. Vicente Ibañez Orts), como se desprende del informe emitido por el Ingeniero Técnico en Topografía Municipal de 30 de mayo de 2022 que se adjunta como documento nº 1.

IV.- En el resumen de valoración de la propiedad contenido en hoja individualizada de la Finca Nº 40 obrante en el expediente, el justiprecio de la superficie afectada por la expropiación asciende a la cantidad de 3.188,51-€

En el valor están incluidas las indemnizaciones por edificaciones, vallados, instalaciones o plantaciones ornamentales, obtenidas por el método del coste, incluido el 5% de precio 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



artículos 111.1 del 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), 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.- Que según se desprende del informe emitido por el Arquitecto Municipal de 15 de junio de 2022 este Ayuntamiento ha previsto un procedimiento a través del cual se desarrolla la posibilidad de llegar a acuerdos con los propietarios afectados, en los términos previstos legalmente para que, a través del mecanismo contenido en la vigente *2ª Actualización de la Modificación Puntual 01 del Plan General - Mayo 2016* (BOP nº 170 de 05-09-17), se suscriban convenios mediante reservas de aprovechamiento, en este caso monetarizadas, de los Suelos No Urbanizables, con aplicación de coeficientes correctores en función de las características naturales del suelo a expropiar. Dichos acuerdos con los propietarios suponen una sensible mejora de los justiprecios establecidos en los informes individualizados de valoración.

El procedimiento está recogido en la Memoria Justificativa del documento urbanístico, apartado A.3.8. *Adquisición del suelo dotacional y cesiones anticipadas al patrimonio municipal de suelo.*

VII.- 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.

VIII.- Por todo ello, con el fin de agilizar el procedimiento de adquisición del suelo y concretar el conjunto de condiciones y obligaciones urbanísticas, se establece el presente documento que otorgan las partes, con sometimiento a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: D. VICENTE IBAÑEZ ORTS se aviene a la expropiación por parte del Ayuntamiento de Benidorm de la superficie de 2.724,40 m² de la finca descrita en el expositivo "I" anterior, cuya concreta localización se indica en el plano de situación contenido en la hoja de justiprecio individualizada correspondiente a la finca Nº de Orden en la expropiación Nº 40 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: D. VICENTE IBAÑEZ ORTS cede al Ayuntamiento de Benidorm, en pleno dominio y libre de cargas, la superficie de 2.724,40 m² (DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO METROS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS) correspondiente a la finca descrita en el anterior expositivo "I", comprensiva de la superficie estrictamente indispensable para el fin de la expropiación.



El destino de la finca descrita 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: D. VICENTE IBAÑEZ ORTS acepta como justiprecio y contrapartida de la finca, y de conformidad con la valoración del suelo y aprovechamiento derivada de los informes emitidos, la permuta del bien expropiado por el importe de 13.625,65-€ (TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO), conforme al informe de valoración emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 15 de junio de 2022 que se adjunta a este convenio como documento nº 2.

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 que las partes se comprometen a suscribir, previo el pago en metálico de la cantidad de 13.625,65-€, a partir de cuyo momento el Ayuntamiento podrá proceder a tomar posesión de la finca.

CUARTA: El Ayuntamiento de Benidorm garantiza a las cedentes el vallado frontal de las fincas recayentes al nuevo vial. Los elementos se han valorado por los Técnicos Municipales del Departamento de Ingeniería, para su incorporación al proyecto constructivo del vial, y los gastos derivados de los mismos correrán enteramente a cargo del Ayuntamiento.

QUINTA: D. VICENTE IBAÑEZ ORTS autoriza al Ayuntamiento de Benidorm a proceder por sí mismo a la ocupación de la finca expropiada, renunciando expresamente a ser citadas y a estar presentes 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 181 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, el convenio será sometido al trámite de información pública en el D.O.C.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 municipales y de la intervención municipal, 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

Vicente Ibañez Orts