



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

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de julio del 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**5.- EXPTE. 3571/2025.- PROPUESTA. APROBACIÓN DEL ACTA DE CESIÓN Y CONVENIO URBANÍSTICO CON RESERVA DE APROVECHAMIENTO SUSCRITA EL 17 DE FEBRERO DE 2025 ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BENIDORM Y D<sup>a</sup> CLAUDIA-INÉS TARAZONA CELL EN REPRESENTACIÓN DE LA FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG, DE PARCELA DE NOVENTA METROS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (90,87 M2) DESTINADA A VIAL PÚBLICO, PARA EJECUTAR EL PROYECTO DE "TRAZADO DE NUEVA GLORIETA ENTRE AVDA DOCTOR SEVERO OCHOA Y CAMINOS DE LOS TORREROS EN BENIDORM".**

Dada cuenta de la propuesta de la Concejal delegada de Urbanismo, de fecha 09-07-2025, dictaminada por la Comisión Informativa de Régimen Interior de 14-07-2025, del siguiente tenor literal:

**LOURDES CASELLES DOMENECH, CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO, TIENE EL HONOR DE ELEVAR A LA CONSIDERACION DEL PLENO MUNICIPAL LA SIGUIENTE PROPUESTA**

*La Junta de Gobierno Local de 17 de junio de 2024 aprobó el Proyecto de "TRAZADO DE NUEVA GLORIETA ENTRE AVDA DOCTOR SEVERO OCHOA Y CAMINO DE LOS TORREROS EN BENIDORM", tramitado bajo el expediente Nº 55006/2023, en orden a resolver la problemática generada por el impacto urbano del tráfico en la intersección entre la Avenida Doctor Severo Ochoa y el Camino Los Torreros, minimizando con ello las afecciones al planeamiento, y encajando la sección de la misma dentro del viario. Todo ello, realizando las afecciones mínimas en los terrenos aledaños para poder encajar la rotonda con las aceras y el carril bici existente en la intersección, permitiendo los giros a izquierda y los cambios de sentido con un calmado del tráfico, y garantizando el acceso a todas las propiedades afectadas contenidas en el Anejo 06 del proyecto aprobado.*

*A tal fin se incoa en el Departamento de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo expediente Nº 3571/2025, a fin de obtener la cesión de los terrenos afectados por la obra pública municipal.*

*Fruto de las gestiones con los propietarios afectados se ha suscrito acta de cesión y convenio urbanístico con reserva de aprovechamiento, consensuada entre D<sup>a</sup>. Claudia-Inés Tarazona Celi en representación de la FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG y el Ayuntamiento de Benidorm.*

*Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 25 de febrero de 2025 se resuelve someter a información al público el Acta de Cesión y Convenio Urbanístico con reserva e aprovechamiento suscrita el 17 de febrero de 2025 entre el Ayuntamiento de Benidorm y D<sup>a</sup>. Claudia-Inés Tarazona Celi en representación de la FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG, de parcela de NOVENTA METROS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (90,87 m<sup>2</sup>) destinada a vial público, para ejecutar el Proyecto de "TRAZADO DE NUEVA GLORIETA ENTRE AVDA DOCTOR SEVERO OCHOA Y CAMINO DE LOS TORREROS EN BENIDORM", que se adjunta junto con los siguientes anexos: Anexo I: Informe de la Arquitecta Municipal de 07-02-2025; Anexo II: Nota simple finca registral número 787. Anexo III: Informe del Departamento de Topografía y Cartografía Municipal de 13-02-2025; Anexo IV: plano situación de la parcela cedida y Anexo V: informe de validación catastral CSV.*

*El anuncio de información al público se publica en el DOCV Nº 10098 de fecha 30-04-2025, por el plazo de veinte días, para formular alegaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 181 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, de la Comunitat Valenciana, en concordancia con 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, y el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Obra en el expediente certificado de publicación y de exposición en el Tabón de Anuncios del Ayuntamiento, con número de identificador 21082265 y Certificado del Secretario General de fecha 09-06-2025, del que se desprende que durante el periodo de información al público comprendido entre el 02-05-2025 y el 30-05-2025, no se han presentado alegaciones.

Por todo ello, vistos los antecedentes obrantes en el expediente, los informes emitidos por la Arquitecta Municipal de 07-02-2025 y por la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos Municipal de fecha 09-07-2025, y el Acta de Cesión suscrita el 17 de febrero de 2025, la Concejala-Delegada que suscribe eleva al Pleno Municipal la adopción de acuerdo que contenga los siguientes extremos:

**PRIMERO:** Aprobar el Acta de Cesión y Convenio Urbanístico con reserva de aprovechamiento suscrita el 17 de febrero de 2025 entre el Ayuntamiento de Benidorm y D<sup>a</sup>. Claudia-Inés Tarazona Celi en representación de la FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG, de parcela de NOVENTA METROS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (90,87 m<sup>2</sup>) destinada a vial público, para ejecutar el Proyecto de "TRAZADO DE NUEVA GLORIETA ENTRE AVDA DOCTOR SEVERO OCHOA Y CAMINO DE LOS TORREROS EN BENIDORM", que se adjunta junto con los siguientes anexos: Anexo I: Informe de la Arquitecta Municipal de 07-02-2025; Anexo II: Nota simple finca registral número 787. Anexo III: Informe del Departamento de Topografía y Cartografía Municipal de 13-02-2025; Anexo IV: plano situación de la parcela cedida y Anexo V: informe de validación catastral CSV, que es del siguiente tenor literal:

"En la Casa Consistorial de Benidorm, a diecisiete de febrero de dos mil veinticinco.

#### REUNIDOS

De una parte D. ANTONIO PÉREZ PÉREZ, Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE BENIDORM, asistido por D. VICENT FERRER MAS, Secretario General del Ayuntamiento de Benidorm.

Y de otra, D. CLAUDIA-INÉS TARAZONA CELI, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº [REDACTED], quien actúa en nombre y representación en calidad de la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" con C.I.F. nº [REDACTED], y domicilio social sito en l.º [REDACTED] nº [REDACTED], inscrita en el registro de Fundaciones de la Generalitat Valenciana con el número 67-A, según Certificado de Inscripción, Composición de Patronato y últimos poderes inscritos de fecha 18/07/2024, que se adjunta a la presente.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para obligarse y,

#### EXPONEN

I.- Que la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" es propietaria del 100% del pleno dominio por título de fusión por absorción de la siguiente finca:

DESCRIPCION: "RÚSTICA.- Heredad situado en la partida Almafrá, Plá del Azagador y Hoya de Mosén José, del término de Benidorm, comprensiva de cuatro hectáreas setenta áreas, cincuenta y siete centiáreas, setenta y siete decímetros cuadrados, después de practicada una segregación, de tierra regadía, seca y parte inculta, con una casa labor y vivienda y ensanche, que comprende bodegas, almendros, lagares, corrales, cuadras, terrado y habitaciones y sus adheridos, prensa de hacer aceite con sus artefactos, corrales y sus correspondientes varillas de hierro y sus alrededores que comprenden tres cisternas, abrevaderos de ganado, bancos y pilares de hierro, conejera y pajar.- Lindante: Norte, con herederos de Vicente Orozco, José Francés, Manuel Llorca y José Bayona; Sur, con Vicente Fuster y José Orozco; Este, Azagador y Jaime Climent; y Oeste, herederos de Roberto Lanuza."



**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Benidorm Número Dos, al Tomo 500, libro 9, folio 79, finca registral número 787. Código registral único: 0302800040328.

**TÍTULO:** Le pertenece por título de fusión por absorción, según escritura otorgada por el Notario de Benidorm D. José Monfort Romero, en fecha 5 de junio de 1978.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 2812903YH5721S001WM

**COORDENADAS (X,Y) DE REFERENCIACIÓN GEOGRÁFICA:** (752960.11 4271084.73

752975.51 4271066.63 752975.59 4271066.61 752972.62 4271071.17 752967

**SITUACIÓN REFERIDA AL PLANEAMIENTO Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:** Los terrenos titularidad de la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" se encuentran recogidos en el PGOU de Benidorm de 1990 clasificados como Suelo Urbano, con calificación de Uso Dotacional – Equipamiento Docente (E/D), Plano nº 2 – 9 de Alineaciones y Calificación Pormenorizada. Según se desprende del plano de Cesión de superficies afectadas procedente del Departamento de Ingeniería y Topografía, la superficie afecta al Sistema Viario (T/V) objeto de cesión es de 90,87 m<sup>2</sup>, a obtener por convenio o cesión.

El aprovechamiento correspondiente a los 90,87 m<sup>2</sup>s, a razón de los 0,90 m<sup>2</sup>u/m<sup>2</sup>s, totalizan a favor de los cesionarios 81,783 m<sup>2</sup> útiles en parcela según los mecanismos urbanísticos previstos en las Modificaciones Puntuales del P.G.M.O.-1990 Números 1 y 17, a respetar el aprovechamiento en parcela el cual es objeto de reserva a favor de la cedente en los términos que se establecen en el presente documento, o bien sustitución monetarizado, como resulta del informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 7 de febrero de 2025, que se adjunta como Anexo I.

Se adjunta como Anexo II. nota simple de la finca registral número 787 expedida por el Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm de fecha 5 de febrero de 2025.

II.- La Junta de Gobierno Local en sesión de 17 de junio de 2024 aprobó el proyecto de "TRAZADO DE NUEVA GLORIETA ENTRE AVDA DOCTOR SEVERO OCHOA Y CAMINO DE LOS TORREROS EN BENIDORM" (Expediente N° 55006/2023). El fin del trazado de la nueva rotonda es ejecutar actuaciones de mejora, en orden a resolver la problemática generada por el impacto urbano del tráfico en la intersección entre la Avenida Doctor Severo Ochoa y el Camino Los Torreros, minimizando con ello afecciones al planeamiento, y encajando la sección de la misma dentro del viario. Todo ello, realizando las afecciones mínimas en los terrenos aledaños para poder encajar la rotonda con las aceras y el carril bici existente en la intersección, permitiendo los giros a izquierda y los cambios de sentido con un calmado del tráfico, y garantizando el acceso a todas las propiedades afectadas contenidas en el Anejo nº 6 del proyecto aprobado.

III.- Que para la ejecución de la nueva glorieta se hace necesaria la ocupación de una franja de terreno de la parcela propiedad de la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" descrita en el expositivo "I" anterior, de 90,87 m<sup>2</sup> de superficie, en la situación que se grafía en el "Plano de cesión de superficies afectadas" georreferenciado, del informe emitido el 13 de febrero de 2023 por el Departamento de Topografía y Cartografía Municipal de fecha FEBRERO- 2025 que se adjunta a la presente acta de cesión como Anexo III.

IV.- La cesión de la referida franja de terreno para su destino a vial público, se efectúa con reserva de su aprovechamiento edificatorio, de forma que el resto de la finca matriz resultante tras la segregación y cesión de los 90,87 m<sup>2</sup> que ahora se ocupan, mantendrá inalterada la edificabilidad total asignada a la totalidad de la parcela objeto de la cesión que en virtud del presente documento se materializa.

A fin de dar cumplimiento a dicha obligación de cesión, ambas partes suscriben la presente ACTA ADMINISTRATIVA DE CESION Y CONVENIO URBANÍSTICO, que se concreta en las siguientes, ESTIPULACIONES:

**PRIMERA:** D. CLAUDIA-INÉS TARAZONA CELI en nombre y representación de la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" cede al Ayuntamiento de Benidorm, el pleno dominio de la siguiente



superficie de NOVENTA METROS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (90,87 m<sup>2</sup>) a segregarse de la finca descrita en el expositivo "I" anterior, y cuya concreta localización aparece grafiada en los planos georreferenciados suscritos por el Departamento de Topografía y Cartografía Municipal de fecha Febrero 2025 siguientes: Plano 1 "SITUACIÓN ACTUAL", Plano 2 "CESIÓN PROPUESTA", y Plano 3 "RESTO DE FINCA", y que quedan incorporados a este documento suscrito por los intervinientes como Anexo IV:

- Parcela de noventa metros con ochenta y siete decímetros cuadrados (90,87 m<sup>2</sup>), carente de edificabilidad y destinada a vial público, en Avenida del Doctor Severo Ochoa número. Linda: Norte, con viario público; Sur, con finca de la Fundación Benéfica Cortés Roig; Este, con viario público y Oeste, con finca de la Fundación Benéfica Cortés Roig.

**SEGUNDA:** La presente cesión se efectúa con carácter gratuito y en concepto de libre de cargas y gravámenes, renunciando la cedente a cualquier tipo de indemnización o valor expropiatorio para el momento en que deba entregarse la posesión al Ayuntamiento de Benidorm. Dicha renuncia afecta tanto al valor del suelo, como a las instalaciones, plantaciones u obras, que existan sobre la superficie objeto de cesión por virtud del presente documento.

**TERCERA:** Como consecuencia de dicha segregación y cesión, la finca matriz (registral 787) queda con la siguiente descripción:

- Parcela en Suelo Urbano, en Avenida del Doctor Severo Ochoa en término de Benidorm que ocupa una superficie de cuarenta y seis mil novecientos sesenta y seis metros cuadrados y veinticuatro decímetros cuadrados (46.966,24 m<sup>2</sup>). Linda: Norte con herederos de Vicente Orozco, José Francés, Manuel Llorca, José Bayona, calle via viario público; Sur, con Vicente Fuster y José Orozco; Este, con Azagador y Jaime Climent; y Oeste, con herederos de Roberto Lanuza. La edificabilidad de la parcela es la que deriva del Plan General, más la que le corresponde a la superficie cedida (90,87 m<sup>2</sup>)

**CUARTA:** La superficie cedida no merma el aprovechamiento edificatorio correspondiente, de forma que la edificabilidad derivada de la superficie cedida (90,87 m<sup>2</sup> que ahora se ocupan), se materializará en el resto de la finca propiedad de la cedente en dicha zona (registral nº 787 del Registro de la Propiedad nº 2 de Benidorm, finca catastral 2812903YH5721S001W), de conformidad con el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 7 de febrero de 2025 que se une como Anexo I; por ello, si tales condiciones variasen en perjuicio de dichos parámetros, la propietaria de los terrenos y de los derechos de aprovechamiento edificatorio que aquí se reconocen tendrá derecho a ser indemnizada por tal diferencia respecto de lo actualmente establecido.

**QUINTA:** Las obras de urbanización a que se refiere el expositivo "II" anterior para las que se efectúa la presente cesión, serán íntegramente costeadas con fondos públicos, consecuentemente no se girarán cuotas de urbanización ni contribuciones especiales por tal concepto a la cedente. Dicha urbanización se ejecutará conforme a la descripción contenida en el proyecto municipal aprobado.

**SEXTA:** Si en el plazo de un año el Ayuntamiento de Benidorm no destinara el terreno cedido al uso público previsto en el presente documento, la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" podrá solicitar la reversión del mismo, quedando sin efecto la cesión realizada.

**SÉPTIMA:** La cedente se obliga a hacer constar la misma en cualquier acto dispositivo que sobre la finca pueda efectuarse en el futuro, responsabilizándose ante el Ayuntamiento de Benidorm de cuantos perjuicios puedan derivarse del incumplimiento de tal obligación.

**OCTAVA:** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 247.1.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, que establece que toda parcelación, segregación o división de terrenos, quedará sujeta a licencia municipal, salvo que el Ayuntamiento declare su innecesariedad, cuando la división o segregación sea consecuencia de una cesión, ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa, a la administración, para que destine el terreno resultante de la división al uso o



servicio público al que se encuentre afecto, se declara la innecesariedad de licencia municipal de segregación para la operación documentada en este Acta, por cuanto el destino de la parcela segregada es el de la cesión gratuita al Ayuntamiento para el uso público a que está afecta.

NOVENA: Asimismo, si interesa a las partes, se hará constar, mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad, el acuerdo relativo a la cesión de terreno, y la reserva del aprovechamiento urbanístico de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Real Decreto Nº 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, con la correspondiente reserva de aprovechamiento en los términos establecidos en el presente documento, garantizando así su publicidad y seguridad jurídica.

El Ayuntamiento de Benidorm se compromete a realizar todas las actuaciones administrativas necesarias para la eficacia de la cesión que mediante este documento se instrumenta, a su exclusivo coste, incluso el otorgamiento de la/s Escritura/s Pública/s que resultara/n al efecto pertinente/s.

DÉCIMA: Las partes expresamente aceptan la configuración de la porción que se cede de 90,87 m<sup>2</sup>, que ahora se ocupan, y de la parcela de la cedente de la que dicha porción se segrega, con las coordenadas que se consignan planos incorporados como Anexo IV, y solicitan del Catastro la inscripción oportuna, con carácter inmediato, a cuyo efecto se ha obtenido ya informe de validación catastral positivo con código CSV: DEHNEPWS1M3ZY9J0, que se adjunta como Anexo V, comprometiéndose la Corporación Municipal a realizar cuantas actuaciones resulten necesarias, convenientes u oportunas hasta la completa constancia de estos extremos en el Catastro, con efectos desde, al menos, la fecha del presente documento, con cuanto a ello es inherente.

UNDÉCIMA: 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 acta de cesión y convenio urbanístico 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 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DÉCIMO SEGUNDA: La validez y eficacia del presente convenio queda condicionada a su ratificación y aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Benidorm, de cuyo acuerdo se entregará la correspondiente certificación a los cedentes.

No obstante lo anterior, a la firma del presente documento, los cedentes autorizan al Ayuntamiento de Benidorm a la ocupación material de la posesión de la superficie objeto de cesión que se materializa en este acta, quedando la validez y eficacia de la cesión y ocupación supeditadas a la aprobación por el Pleno Municipal, que, en caso de no producirse, se entenderían como no cedidas, y revocada la autorización de la ocupación anticipada, sin que la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" asuma responsabilidad alguna ni pierda derecho alguno sobre la parcela objeto de cesión.

DECIMO TERCERA: A los efectos previstos en el artículo 44 de la Ley 7/2015, de 30 de octubre TRLSRU, a los efectos de la ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad, se adjunta a este Convenio representación gráfica mediante sistema de coordenadas del bien afectado por la cesión.

Para que conste, y en señal de conformidad, firman los intervinientes el presente documento por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, ante mí el Secretario General, que doy fe. EL ALCALDE. EL SECRETARIO. "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG".

SEGUNDO: La segregación de los 90,87 m<sup>2</sup>, con destino a vial, de la finca registral número 787 del Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm, inscrita al tomo 500, libro 9, folio 79, con una superficie de 47.057,11 m<sup>2</sup> según informe suscrito por el Departamento de Topografía y Cartografía Municipal de fecha 13-02-2025 –ANEXO III-, y Plano Nº 2 "Cesión Propuesta" del ANEXO IV, queda descrita para su inscripción registral del modo siguiente:



Descripción de la finca segregada:

- Parcela de noventa metros con ochenta y siete decímetros cuadrados (90,87 m<sup>2</sup>), carente de edificabilidad y destinada a vial público, en Avenida del Doctor Severo Ochoa número. Linda: Norte, con viario público; Sur, con finca de la Fundación Benéfica Cortés Roig; Este, con viario público y Oeste, con finca de la Fundación Benéfica Cortés Roig.

**TERCERO:** La descripción del resto de la finca matriz, finca registral número 787 del Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm, según informe suscrito por el Departamento de Topografía y Cartografía Municipal de fecha 13-02-2025 –ANEXO III- y Plano N° 3 “Resto de Finca” del ANEXO IV-, queda descrita para su inscripción registral del modo siguiente:

Descripción del resto de la finca:

- Parcela en Suelo Urbano, en Avenida del Doctor Severo Ochoa en término de Benidorm que ocupa una superficie de cuarenta y seis mil novecientos sesenta y seis metros cuadrados y veinticuatro decímetros cuadrados (46.966,24 m<sup>2</sup>). Linda: Norte con herederos de Vicente Orozco, José Francés, Manuel Llorca, José Bayona, calle via viario público; Sur, con Vicente Fuster y José Orozco; Este, con Azagador y Jaime Climent; y Oeste, con herederos de Roberto Lanuza. La edificabilidad de la parcela es la que deriva del Plan General, más la que le corresponde a la superficie cedida (90,87 m<sup>2</sup>)

**CUARTO:** Para surtir efectos en el Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm se adjunta como ANEXO V, coordenadas UTM, de la finca segregada y resto, en formato GML, con Imagen de Validación Gráfica con CSV: DEHNEPWS1M3ZY9J0, donde constan las coordenadas de los puntos que definen el perímetro de la finca segregada y del resto de la finca.

**QUINTO:** Aceptar la cesión de la superficie de 90,87 m<sup>2</sup> a segregarse de la finca registral número 787 del Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm, inscrita al tomo 500, libro 9, folio 79, con destino a vial público.

**SEXTO:** Declarar la innecesariedad de la licencia de segregación de la superficie de 90,87 m<sup>2</sup> a segregarse de la finca registral número 787 del Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm, inscrita al tomo 500, libro 9, folio 79, al ser la división o segregación consecuencia de la cesión, voluntaria y gratuita a la Administración, para su destino a vial público de la Avenida Doctor Severo Ochoa, a la que se encuentra afecta la superficie segregada, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 247.1 a) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

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

**OCTAVO:** Insertar el convenio expropiatorio debidamente anonimizado, y la certificación de su aprobación en la página web municipal de conformidad con el artículo 25.1 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.

**NOVENO:** Notificar la resolución a D<sup>a</sup>.Claudia-Inés Tarazona Celi en representación de la FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG al domicilio que consta en el expediente, haciéndole constar que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso de Reposición ante la Administración Municipal previo al Contencioso-Administrativo, en el plazo de UN MES (artículos 114.1), 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del



*Procedimiento Común de las Administraciones Públicas. Asimismo podrá interponer directamente Recurso Contencioso-Administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES, contados ambos plazos desde el día siguiente al de la notificación de la presente, así como desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en que éste deba entenderse presuntamente desestimado, en virtud de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que usted estime pertinente en defensa de sus intereses y derechos.*

Sometida a votación la propuesta, es aprobada **por unanimidad de los miembros presentes de la corporación municipal**, con 24 votos a favor, adoptándose los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO:** Aprobar el Acta de Cesión y Convenio Urbanístico con reserva de aprovechamiento suscrita el 17 de febrero de 2025 entre el Ayuntamiento de Benidorm y D<sup>a</sup>. Claudia-Inés Tarazona Celi en representación de la FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG, de parcela de NOVENTA METROS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (90,87 m<sup>2</sup>) destinada a vial público, para ejecutar el Proyecto de "TRAZADO DE NUEVA GLORIETA ENTRE AVDA DOCTOR SEVERO OCHOA Y CAMINO DE LOS TORREROS EN BENIDORM", que se adjunta junto con los siguientes anexos: Anexo I: Informe de la Arquitecta Municipal de 07-02-2025; Anexo II: Nota simple finca registral número 787. Anexo III: Informe del Departamento de Topografía y Cartografía Municipal de 13-02-2025; Anexo IV: plano situación de la parcela cedida y Anexo V: informe de validación catastral CSV, que es del siguiente tenor literal:

*"En la Casa Consistorial de Benidorm, a diecisiete de febrero de dos mil veinticinco.*

**REUNIDOS**

*De una parte D. ANTONIO PÉREZ PÉREZ, Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE BENIDORM, asistido por D. VICENT FERRER MAS, Secretario General del Ayuntamiento de Benidorm.*

*Y de otra, D. CLAUDIA-INÉS TARAZONA CELI, mayor de edad, provisto de <sup>pasaporte</sup>, quien actúa en nombre y representación en calidad de la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" con <sup>datos de identificación</sup> y domicilio social sito <sup>en</sup> <sup>la</sup> <sup>ciudad</sup> <sup>de</sup> <sup>Benidorm</sup> inscrita en el registro de Fundaciones de la Generalitat Valenciana con el número 67-A, según Certificado de Inscripción, Composición de Patronato y últimos poderes inscritos de fecha 18/07/2024, que se adjunta a la presente.*

*Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para obligarse y,*

**EXPONEN**

*I.- Que la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" es propietaria del 100% del pleno dominio por título de fusión por absorción de la siguiente finca:*

*DESCRIPCION: "RÚSTICA.- Heredad situado en la partida Almafrá, Plá del Azagador y Hoya de Mosén José, del término de Benidorm, comprensiva de cuatro hectáreas setenta áreas, cincuenta y siete centiáreas, setenta y siete decímetros cuadrados, después de practicada una segregación, de tierra regadía, secano y parte inculta, con una casa labor y vivienda y ensanche, que comprende bodegas, almendros, lagares, corrales, cuadras, terrado y habitaciones y sus adheridos, prensa de hacer aceite con sus artefactos, corrales y sus correspondientes varillas de hierro y sus alrededores que comprenden tres cisternas, abrevaderos de ganado, bancos y pilares de hierro, conejera y pajar.- Lindante: Norte, con herederos de Vicente Orozco, José Francés, Manuel LLorca y José Bayona; Sur, con Vicente Fuster y José Orozco; Este, Azagador y Jaime Climent; y Oeste, herederos de Roberto Lanuza."*



**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Benidorm Número Dos, al Tomo 500, libro 9, folio 79, finca registral número 787. Código registral único: 03028000040328.

**TÍTULO:** Le pertenece por título de fusión por absorción, según escritura otorgada por el Notario de Benidorm D. José Monfort Romero, en fecha 5 de junio de 1978.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 2812903YH5721S001WM

**COORDENADAS (X, Y) DE REFERENCIACIÓN GEOGRÁFICA:** (752960.11 4271084.73

752975.51 4271066.63 752975.59 4271066.61 752972.62 4271071.17 752967

**SITUACIÓN REFERIDA AL PLANEAMIENTO Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:** Los terrenos titularidad de la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" se encuentran recogidos en el PGOU de Benidorm de 1990 clasificados como Suelo Urbano, con calificación de Uso Dotacional – Equipamiento Docente (E/D), Plano nº 2 – 9 de Alineaciones y Calificación Pormenorizada. Según se desprende del plano de Cesión de superficies afectadas procedente del Departamento de Ingeniería y Topografía, la superficie afecta al Sistema Viario (TV) objeto de cesión es de 90,87 m<sup>2</sup>, a obtener por convenio o cesión.

El aprovechamiento correspondiente a los 90,87 m<sup>2</sup>s, a razón de los 0,90 m<sup>2</sup>u/m<sup>2</sup>s, totalizan a favor de los cesionarios 81,783 m<sup>2</sup> útiles en parcela según los mecanismos urbanísticos previstos en las Modificaciones Puntuales del P.G.M.O.-1990 Números 1 y 17, a respetar el aprovechamiento en parcela el cual es objeto de reserva a favor de la cedente en los términos que se establecen en el presente documento, o bien sustitución monetarizado, como resulta del informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 7 de febrero de 2025, que se adjunta como Anexo I.

Se adjunta como Anexo II, nota simple de la finca registral número 787 expedida por el Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm de fecha 5 de febrero de 2025.

II.- La Junta de Gobierno Local en sesión de 17 de junio de 2024 aprobó el proyecto de "TRAZADO DE NUEVA GLORIETA ENTRE AVDA DOCTOR SEVERO OCHOA Y CAMINO DE LOS TORREROS EN BENIDORM" (Expediente N° 55006/2023). El fin del trazado de la nueva rotonda es ejecutar actuaciones de mejora, en orden a resolver la problemática generada por el impacto urbano del tráfico en la intersección entre la Avenida Doctor Severo Ochoa y el Camino Los Torreros, minimizando con ello afecciones al planeamiento, y encajando la sección de la misma dentro del viario. Todo ello, realizando las afecciones mínimas en los terrenos aledaños para poder encajar la rotonda con las aceras y el carril bici existente en la intersección, permitiendo los giros a izquierda y los cambios de sentido con un calmado del tráfico, y garantizando el acceso a todas las propiedades afectadas contenidas en el Anejo nº 6 del proyecto aprobado.

III.- Que para la ejecución de la nueva glorieta se hace necesaria la ocupación de una franja de terreno de la parcela propiedad de la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" descrita en el expositivo "I" anterior, de 90,87 m<sup>2</sup> de superficie, en la situación que se grafía en el "Plano de cesión de superficies afectadas" georreferenciado, del informe emitido el 13 de febrero de 2023 por el Departamento de Topografía y Cartografía Municipal de fecha FEBRERO- 2025 que se adjunta a la presente acta de cesión como Anexo III.

IV.- La cesión de la referida franja de terreno para su destino a vial público, se efectúa con reserva de su aprovechamiento edificatorio, de forma que el resto de la finca matriz resultante tras la segregación y cesión de los 90,87 m<sup>2</sup> que ahora se ocupan, mantendrá inalterada la edificabilidad total asignada a la totalidad de la parcela objeto de la cesión que en virtud del presente documento se materializa.

A fin de dar cumplimiento a dicha obligación de cesión, ambas partes suscriben la presente ACTA ADMINISTRATIVA DE CESION Y CONVENIO URBANÍSTICO, que se concreta en las siguientes, ESTIPULACIONES:

**PRIMERA:** D. CLAUDIA-INÉS TARAZONA CELI en nombre y representación de la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" cede al Ayuntamiento de Benidorm, el pleno dominio de la siguiente



superficie de NOVENTA METROS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (90,87 m<sup>2</sup>) a segregarse de la finca descrita en el expositivo "I" anterior, y cuya concreta localización aparece grafiada en los planos georreferenciados suscritos por el Departamento de Topografía y Cartografía Municipal de fecha Febrero 2025 siguientes: Plano 1 "SITUACIÓN ACTUAL", Plano 2 "CESIÓN PROPUESTA", y Plano 3 "RESTO DE FINCA", y que quedan incorporados a este documento suscrito por los intervinientes como Anexo IV.:

- Parcela de noventa metros con ochenta y siete decímetros cuadrados (90,87 m<sup>2</sup>), carente de edificabilidad y destinada a vial público, en Avenida del Doctor Severo Ochoa número. Linda: Norte, con viario público; Sur, con finca de la Fundación Benéfica Cortés Roig; Este, con viario público y Oeste, con finca de la Fundación Benéfica Cortés Roig.

SEGUNDA: La presente cesión se efectúa con carácter gratuito y en concepto de libre de cargas y gravámenes, renunciando la cedente a cualquier tipo de indemnización o valor expropiatorio para el momento en que deba entregarse la posesión al Ayuntamiento de Benidorm. Dicha renuncia afecta tanto al valor del suelo, como a las instalaciones, plantaciones u obras, que existan sobre la superficie objeto de cesión por virtud del presente documento.

TERCERA: Como consecuencia de dicha segregación y cesión, la finca matriz (registral 787) queda con la siguiente descripción:

- Parcela en Suelo Urbano, en Avenida del Doctor Severo Ochoa en término de Benidorm que ocupa una superficie de cuarenta y seis mil novecientos sesenta y seis metros cuadrados y veinticuatro decímetros cuadrados (46.966,24 m<sup>2</sup>). Linda: Norte con herederos de Vicente Orozco, José Francés, Manuel Llorca, José Bayona, calle via viario público; Sur, con Vicente Fuster y José Orozco; Este, con Azagador y Jaime Climent; y Oeste, con herederos de Roberto Lanuza. La edificabilidad de la parcela es la que deriva del Plan General, más la que le corresponde a la superficie cedida (90,87 m<sup>2</sup>)

CUARTA: La superficie cedida no merma el aprovechamiento edificatorio correspondiente, de forma que la edificabilidad derivada de la superficie cedida (90,87 m<sup>2</sup> que ahora se ocupan), se materializará en el resto de la finca propiedad de la cedente en dicha zona (registral nº 787 del Registro de la Propiedad nº 2 de Benidorm, finca catastral 2812903YH5721S001W), de conformidad con el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 7 de febrero de 2025 que se une como Anexo I; por ello, si tales condiciones variasen en perjuicio de dichos parámetros, la propietaria de los terrenos y de los derechos de aprovechamiento edificatorio que aquí se reconocen tendrá derecho a ser indemnizada por tal diferencia respecto de lo actualmente establecido.

QUINTA: Las obras de urbanización a que se refiere el expositivo "II" anterior para las que se efectúa la presente cesión, serán íntegramente costeadas con fondos públicos, consecuentemente no se girarán cuotas de urbanización ni contribuciones especiales por tal concepto a la cedente. Dicha urbanización se ejecutará conforme a la descripción contenida en el proyecto municipal aprobado.

SEXTA: Si en el plazo de un año el Ayuntamiento de Benidorm no destinara el terreno cedido al uso público previsto en el presente documento, la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" podrá solicitar la reversión del mismo, quedando sin efecto la cesión realizada.

SÉPTIMA: La cedente se obliga a hacer constar la misma en cualquier acto dispositivo que sobre la finca pueda efectuarse en el futuro, responsabilizándose ante el Ayuntamiento de Benidorm de cuantos perjuicios puedan derivarse del incumplimiento de tal obligación.

OCTAVA: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 247.1.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, que establece que toda parcelación, segregación o división de terrenos, quedará sujeta a licencia municipal, salvo que el Ayuntamiento declare su innecesariedad, cuando la división o segregación sea consecuencia de una cesión, ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa, a la administración, para que destine el terreno resultante de la división al uso o



*servicio público al que se encuentre afecto, se declara la innecesariedad de licencia municipal de segregación para la operación documentada en este Acta, por cuanto el destino de la parcela segregada es el de la cesión gratuita al Ayuntamiento para el uso público a que está afecta.*

*NOVENA: Asimismo, si interesa a las partes, se hará constar, mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad, el acuerdo relativo a la cesión de terreno, y la reserva del aprovechamiento urbanístico de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Real Decreto Nº 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, con la correspondiente reserva de aprovechamiento en los términos establecidos en el presente documento, garantizando así su publicidad y seguridad jurídica.*

*El Ayuntamiento de Benidorm se compromete a realizar todas las actuaciones administrativas necesarias para la eficacia de la cesión que mediante este documento se instrumenta, a su exclusivo coste, incluso el otorgamiento de la/s Escritura/s Pública/s que resultara/n al efecto pertinente/s.*

*DÉCIMA: Las partes expresamente aceptan la configuración de la porción que se cede de 90,87 m<sup>2</sup>, que ahora se ocupan, y de la parcela de la cedente de la que dicha porción se segrega, con las coordenadas que se consignan planos incorporados como Anexo IV, y solicitan del Catastro la inscripción oportuna, con carácter inmediato, a cuyo efecto se ha obtenido ya informe de validación catastral positivo con código CSV: DEHNEPWS1M3ZY9J0, que se adjunta como Anexo V, comprometiéndose la Corporación Municipal a realizar cuantas actuaciones resulten necesarias, convenientes u oportunas hasta la completa constancia de estos extremos en el Catastro, con efectos desde, al menos, la fecha del presente documento, con cuanto a ello es inherente.*

*UNDÉCIMA: 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 acta de cesión y convenio urbanístico 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 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*DÉCIMO SEGUNDA: La validez y eficacia del presente convenio queda condicionada a su ratificación y aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Benidorm, de cuyo acuerdo se entregará la correspondiente certificación a los cedentes.*

*No obstante lo anterior, a la firma del presente documento, los cedentes autorizan al Ayuntamiento de Benidorm a la ocupación material de la posesión de la superficie objeto de cesión que se materializa en este acta, quedando la validez y eficacia de la cesión y ocupación supeditadas a la aprobación por el Pleno Municipal, que, en caso de no producirse, se entenderían como no cedidas, y revocada la autorización de la ocupación anticipada, sin que la "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG" asuma responsabilidad alguna ni pierda derecho alguno sobre la parcela objeto de cesión.*

*DECIMO TERCERA: A los efectos previstos en el artículo 44 de la Ley 7/2015, de 30 de octubre TRLSRU, a los efectos de la ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad, se adjunta a este Convenio representación gráfica mediante sistema de coordenadas del bien afectado por la cesión.*

*Para que conste, y en señal de conformidad, firman los intervinientes el presente documento por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, ante mí el Secretario General, que doy fe. EL ALCALDE. EL SECRETARIO. "FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG".*

**SEGUNDO:** La segregación de los 90,87 m<sup>2</sup>, con destino a vial, de la finca registral número 787 del Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm, inscrita al tomo 500, libro 9, folio 79, con una superficie de 47.057,11 m<sup>2</sup> según informe suscrito por el Departamento de Topografía y Cartografía Municipal de fecha 13-02-2025 –ANEXO III-, y Plano Nº 2 "Cesión Propuesta" del ANEXO IV, queda descrita para su inscripción registral del modo siguiente:



#### Descripción de la finca segregada:

- Parcela de noventa metros con ochenta y siete decímetros cuadrados (90,87 m<sup>2</sup>), carente de edificabilidad y destinada a vial público, en Avenida del Doctor Severo Ochoa número. Linda: Norte, con viario público; Sur, con finca de la Fundación Benéfica Cortés Roig; Este, con viario público y Oeste, con finca de la Fundación Benéfica Cortés Roig.

**TERCERO:** La descripción del resto de la finca matriz, finca registral número 787 del Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm, según informe suscrito por el Departamento de Topografía y Cartografía Municipal de fecha 13-02-2025 –ANEXO III- y Plano N° 3 “Resto de Finca” del ANEXO IV-, queda descrita para su inscripción registral del modo siguiente:

#### Descripción del resto de la finca:

- Parcela en Suelo Urbano, en Avenida del Doctor Severo Ochoa en término de Benidorm que ocupa una superficie de cuarenta y seis mil novecientos sesenta y seis metros cuadrados y veinticuatro decímetros cuadrados (46.966,24 m<sup>2</sup>). Linda: Norte con herederos de Vicente Orozco, José Francés, Manuel Llorca, José Bayona, calle via viario público; Sur, con Vicente Fuster y José Orozco; Este, con Azagador y Jaime Climent; y Oeste, con herederos de Roberto Lanuza. La edificabilidad de la parcela es la que deriva del Plan General, más la que le corresponde a la superficie cedida (90,87 m<sup>2</sup>)

**CUARTO:** Para surtir efectos en el Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm se adjunta como ANEXO V, coordenadas UTM, de la finca segregada y resto, en formato GML, con Imagen de Validación Gráfica con CSV: DEHNEPWS1M3ZY9J0, donde constan las coordenadas de los puntos que definen el perímetro de la finca segregada y del resto de la finca.

**QUINTO:** Aceptar la cesión de la superficie de 90,87 m<sup>2</sup> a segregarse de la finca registral número 787 del Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm, inscrita al tomo 500, libro 9, folio 79, con destino a vial público.

**SEXTO:** Declarar la innecesariedad de la licencia de segregación de la superficie de 90,87 m<sup>2</sup> a segregarse de la finca registral número 787 del Registro de la Propiedad Número Dos de Benidorm, inscrita al tomo 500, libro 9, folio 79, al ser la división o segregación consecuencia de la cesión, voluntaria y gratuita a la Administración, para su destino a vial público de la Avenida Doctor Severo Ochoa, a la que se encuentra afecta la superficie segregada, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 247.1 a) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

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

**OCTAVO:** Insertar el convenio expropiatorio debidamente anonimizado, y la certificación de su aprobación en la página web municipal de conformidad con el artículo 25.1 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.

**NOVENO:** Notificar la resolución a D<sup>a</sup>.Claudia-Inés Tarazona Celi en representación de la FUNDACIÓN BENÉFICA CORTÉS ROIG al domicilio que consta en el expediente, haciéndole constar que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso de Reposición ante la Administración Municipal previo al Contencioso-Administrativo, en el plazo de UN MES (artículos 114.1), 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del



Procedimiento Común de las Administraciones Públicas. Asimismo podrá interponer directamente Recurso Contencioso-Administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES, contados ambos plazos desde el día siguiente al de la notificación de la presente, así como desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en que éste deba entenderse presuntamente desestimado, en virtud de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que usted estime pertinente en defensa de sus intereses y derechos.

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