

5E6429450

09/2003



07/2003

Ayuntamiento de Benidorm
508295686

En la Casa Consistorial de Benidorm, a veinticinco de junio de dos mil tres.

REUNIDOS:

De una parte, D. [REDACTED] Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE BENIDORM, quién actúa en representación del mismo, al amparo de autorización conferida por acuerdo del Pleno Municipal en sesión de fecha treinta y uno de marzo de dos mil tres.

Y de otra, Dª. [REDACTED] mayor de edad, provista de D.N.I./N.I.F. nº 7783342-M, quién actúa en nombre y representación, en su calidad de Apoderada de la mercantil, "CORPORACIÓN ÁREA INMOBILIARIA BBVA, S.L.", sociedad domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 81, con C.I.F. nº B-48072839.

Asistidos por D. [REDACTED] Secretario Delegado para asuntos urbanísticos del Ayuntamiento.

Los intervinientes se reconocen capacidad y representación bastante, en la calidad en que actúan para obligarse, y

EXPONEN

I.- Que en fecha 12 de febrero de 2.001, D. [REDACTED] como Concejal-Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Benidorm y los propietarios, aquí comparecientes, de una superficie aproximada al 90 % de los terrenos clasificados como urbanos de Sierra Helada, enclavados en el sector APR-7 del P.G.M.O. de Benidorm, suscribieron un Protocolo de Intenciones con el fin de propiciar, en base a su contenido, la desclasificación de los mismos y su reclasificación urbanística como Suelo No Urbanizable Protegido, mediante un sistema compensatorio a favor de los propietarios afectados, de su aprovechamiento edificatorio en otros sectores de suelo urbanizable, existente o por establecer en el término de Benidorm. A los oportunos efectos se acompaña a este convenio copia del referido documento.

II.- Que en atención al citado documento, los propietarios de los terrenos incluidos en el Sector APR-7 de Benidorm, aceptaron y no recurrieron la Suspensión de Licencias y Programación en el ámbito del referido Sector de Suelo Urbano, acordada por el Pleno del Ayuntamiento el 26 de febrero de 2.001 y publicada el 13 de marzo de 2.001 en D.O.G.V. nº 3.958.



III.- Que a fin de compensar a los propietarios afectados por la supresión de los derechos edificatorios que se deriva de la citada reclasificación del Suelo del APR-7, y reconociéndose a los propietarios de dicho Sector su espíritu de colaboración, que en ningún caso redundará en pérdida de los derechos urbanísticos adquiridos, que no han podido ser consolidados hasta la fecha por causas no imputables a los propietarios, se procede mediante este documento a formalizar CONVENIO URBANÍSTICO, cuyo contenido ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Benidorm, en sesión de fecha 31 de Mayo de 2003, y que se otorga conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Es objeto de este Convenio Urbanístico la compensación, a los propietarios de Suelo Urbano del Sector APR-7 de Benidorm de uso residencial, mediante la transferencia de aprovechamientos del mismo uso en otros Sectores del vigente P.G.M.O., o en los que puedan establecerse como nuevos en el supuesto de su revisión.

SEGUNDA.- El plazo pactado, para materializar la compensación mediante la adjudicación de solares en otros sectores, se establece en un máximo de cinco años, a contar desde la fecha de este Convenio Urbanístico.

[Handwritten signature]

Transcurrido dicho plazo, sin haberse procedido por el Ayuntamiento a la adjudicación de toda o parte de la compensación pactada, los propietarios podrán solicitar del Ayuntamiento la indemnización económica del valor real del aprovechamiento urbanístico no compensado. A tal efecto, la valoración de dicho aprovechamiento se corresponderá con el precio que en ese momento tengan los solares en los sectores previstos para la compensación en este Convenio, con arreglo a los coeficientes establecidos (o en caso de no existir en los más afines).

[Handwritten signature]

TERCERA.- A los efectos de concretar la compensación por transferencia de aprovechamientos en otros sectores, se pacta Tabla de Coeficientes de Equivalencia, que han sido establecidos por los Servicios Técnicos Municipales, atendiendo a la especial ubicación del Suelo Urbano del Sector APR-7, en relación con otros sectores del vigente P.G.M.O

TABLA DE COEFICIENTES DE EQUIVALENCIA

1,00 m2 UTIL DE APR-7 equivale a:

1,00 m2 UTIL en	PP1/1 ARMANELLO
1,25 m2 UTIL en	PP1/2 DISCOTECAS (con uso residencial)
1,25 m2 UTIL en	PP2/1 PONIENTE
1,50 m2 UTIL en	PAU 1 MURTAL
2,00 m2 UTIL en	PP4/1 CIUDAD MEDICO RESIDENCIAL

5E6429449

09/2003



Ayuntamiento de Benidorm

07/2003 CUARTA.- A los efectos de establecer la concreta compensación, el Ayuntamiento se obliga a transferir a los propietarios afectados, los excedentes de aprovechamiento no previamente comprometidos para compensación de suelos dotacionales según el planeamiento, que le corresponden en los diversos sectores del vigente P.G.M.O. de Benidorm, programados o que se programen, o en los nuevos sectores que puedan generarse mediante la modificación o revisión del planeamiento general, hasta la total compensación pactada.

QUINTA.- El Convenio suscrito con reconocimiento expreso de los derechos compensatorios a favor de los propietarios del suelo urbano del sector APR-7 será incorporado en todo caso por el Ayuntamiento de Benidorm en cualquier supuesto de reclasificación en sectores del vigente P.G.M.O. de Benidorm, o en el nuevo planeamiento que se desarrolle mediante su revisión, que incluirá y regulará con arreglo a lo pactado, los derechos de compensación fijados en este Convenio Urbanístico. Conforme a lo dispuesto por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 4/1992, de 5 de Junio, de la Generalitat Valenciana, reguladora del Suelo No Urbanizable, el sometimiento a exposición pública de este Convenio se efectuará en el trámite de información pública de la documentación correspondiente al primer instrumento de planeamiento que pueda verse afectado por las determinaciones aquí pactadas.

SEXTA.- La cesión efectiva al Ayuntamiento de Benidorm del suelo incluido en el ámbito del APR-7 se efectuará simultáneamente a la compensación de su aprovechamiento edificatorio conforme a lo pactado en este Convenio. En tanto tal compensación no se produzca se mantendrán los derechos derivados de la clasificación de Suelo Urbano del Sector APR-7 que corresponden a sus propietarios, teniéndolos por consolidados a todos los efectos, ya que su no programación y correspondiente solicitud de Licencia de Construcción no se ha efectuado por causas administrativas no imputables a los propietarios afectados.

Y para que conste y en prueba de conformidad, firman los intervinientes el presente documento por quintuplicado ejemplar, en el lugar y fecha en el encabezamiento hincados, de todo lo cual, como Secretario en Funciones Delegadas, doy fe.

EL ALCALDE



Fdo.: [Redacted signature]

[Handwritten signature]

Fdo.: D^a [Redacted name]

EL SECRETARIO
P.D.

[Handwritten signature]

Fdo.: [Redacted signature]