



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

UNIÓN EUROPEA

Una manera de hacer Europa

SONIA FERRERO COTS, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALCOY.

C E R T I F I C O: Que en la sesión ordinaria realizada por el PLENO el día 7 de junio de 2024, según se desprende del acta y con la reserva que señala el artículo 102.3 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Alcoy, en relación con los términos que resulten de su aprobación, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

12254/2024 PATRIMONI

INFORMACIÓ PÚBLICA DE LA PROPOSTA DE CONVENI URBANÍSTIC I EXPROPIACIÓ DELS TERRENYS AFECTATS PER L'EXPEDIENT D'EXPROPIACIÓ FORÇOSA PER A L'EXECUCIÓ DEL PROJECTE D'ESTABILITZACIÓ GEOTÈCNICA DE LA VESSANT, DESMANTELLAMENT D'OBRA DE PAS I REPOSICIÓ DEL VIAL D'ACCÉS ALS POLÍGONS INDUSTRIALS DE SANTIAGO PAYÀ I SANT BENET.

Visto el expediente núm. 12254/2024, referente al convenio mixto urbanístico y expropiatorio, propuesto para la cesión del terreno dotacional necesario para la ejecución del *proyecto de estabilización geotécnica de la ladera, desmantelamiento de obra de paso y reposición del vial de acceso a los Polígonos Industriales de Santiago Payà y Sant Benet*.

Visto el informe jurídico favorable y la propuesta de acuerdo de los Técnicos de Administración General adscritos a los departamentos de Patrimonio y Urbanismo (CSV: 15250326654016761377).

Visto el informe jurídico del Vicesecretario (CSV: 15250327715561446106), en cumplimiento de lo previsto en el artículo 3.3.d. subapartado 7º del RD 128/2018 de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

Resultando que, con la suscripción del convenio, mejora la eficiencia de la gestión pública, y se asegura una actuación urbanística eficaz.

En consideración a los siguientes ANTECEDENTES y a los que obran en el expediente de referencia,

1.- **Proyecto** redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Salvador España Tamayo, cuyo objeto es la **estabilización geotécnica de la ladera, desmantelamiento de obra de paso y reposición del vial de acceso a los Polígonos Industriales de Santiago Paya y Sant Benet**.

2.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 06/03/2023 relativo a la aprobación del Proyecto.

3.- Los terrenos a expropiar, se circunscriben a parte de la finca n.º 3801 inscrita al Tomo 1875, libro 1423, folio 196, inscripción 11, propiedad de INDE TRUCK S.L. Los terrenos corresponden según el PG a suelo urbano, zona verde.



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

Según la descripción de la certificación obrante en el expediente, tiene una superficie de 32.045 m² y esta formada por tres zonas: la casa de habitación y labranza, los ribazos y zonas verdes y los viales de acceso al polígono.

Fue adquirida por compra en escritura de otorgada en Madrid en fecha 9 de julio de 2020 ante el Notario Javier de Lucas Cárdenas. Figura como carga sobre la finca el concurso de acreedores a favor de la Inmobiliaria Barchell, SA, según providencia de 31/01/2017 del Juzgado de lo Mercantil nº2 de Madrid; no obstante, se encuentra pendiente de que el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Madrid despache el mandamiento de cancelación del concurso, y que la finca aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad libre de cargas, según el auto 382/2021 de fecha 27 de octubre de 2021, dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 02 de Madrid, que declaró el archivo del concurso de la mercantil Inmobiliaria Barchell, SA, y ordenó la cancelación de la inscripción de declaración de concurso a los registros donde constara tal declaración, mandamientos que al parecer no se efectuaron. Por la propiedad, se ha reiterado la solicitud de los mandamientos de cancelación de las anotaciones efectuadas, por medio de nuevo escrito presentado ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Madrid en fecha 17/03/2023.

La documentación referenciada, que justifica la inexistencia de la carga sobre esta finca, ha sido facilitada por la propiedad en el marco de las negociaciones que se han realizado para la adquisición por mutuo acuerdo, y se ha incorporado al expediente.

4.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de julio de 2023, por el que se declara la necesidad de ocupación de los bienes afectados por el proyecto, se aprueba inicialmente la relación de bienes afectados por el proyecto y se inicia el expediente expropiatorio.

5.- Acuerdo adoptado por el Pleno en fecha 06 de octubre de 2023, por el que se aprueba definitivamente la relación concreta de los bienes afectados por el expediente de expropiación forzosa.

6.- Acuerdo del Pleno de fecha 01/12/2023 por el que se resuelve el recurso de reposición presentado por la mercantil y adquiere firmeza el acuerdo adoptado.

7.- Acuerdo adoptado el 21/12/2023 por la JGL por el que se inicia pieza separada de justiprecio, invitando a la mercantil propietaria de los terrenos, de conformidad con el art 27 de la LEF y el 24 del Reglamento, a la fijación por mutuo acuerdo del precio; así mismo se requiere a la mercantil a la presentación de hoja de aprecio en la que se concrete el valor de las terrenos afectados por la expropiación

8.- Hoja de aprecio/valoración, presentada en fecha 12/02/2024 con NRE 2024005333 por INDE TRUCK S.L. .

9.- Nota simple de la finca registral nº 37792 propiedad del Ayuntamiento, inscrita en el inventario de bienes con número de bien 11538.

10.- Escrito presentado con NRE 2024009610 de fecha 9/3/2024 por el representante de INDE TRUCK S.L y INDE TRUCK RENTING S.L al que se adjunta la **propuesta suscrita** por el mismo, para la tramitación del **convenio de justiprecio y urbanístico** con cesión de terreno dotacional y reserva de aprovechamiento elaborada junto a los servicios técnicos, cuyo **objeto** es el siguiente:

1º.- Que el Ayuntamiento de Alcoi, obtenga a la mayor brevedad los terrenos necesarios para la ejecución del PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN GEOTÉCNICA Y ACCESO A POLÍGONOS INDUSTRIALES EN SANT BENET Y SANTIAGO PAYÁ, sin necesidad de esperar a la tramitación del justiprecio ante el JPE, optando a su compensación en especie, para permitir su ocupación, dada la necesidad de acometer las obras del proyecto.



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

2º.- Regularizar la situación de hecho respecto a los viales ya ejecutados en su día en el interior de la finca. En tal sentido INDE TRUCK S.L se compromete a su cesión, que se formalizará en el plazo máximo de seis meses desde la suscripción del convenio.

3º.- Garantizar los derechos de propiedad de la mercantil INDE TRUCK S.L, efectuando la correspondiente reserva de aprovechamiento urbanístico, para su materialización preferentemente en la finca cedida a VAERSA, registral n.º 41.105 cuyo expediente de reversión ha sido incoado, así como en la finca registral n.º 37792, propiedad del Ayuntamiento, y que permita a la mercantil poder ampliar su actividad.

11.- Decreto n.º 1196/2024 de 12/03/2024 que resuelve la admisión a trámite de la propuesta de convenio presentada.

12.- Acuerdo adoptado por el pleno en sesión celebrada el 03/05/2024 respecto de la reversión de la parcela municipal cedida gratuitamente a VAERSA, SA para la instalación de una planta de transferencia de residuos urbanos sólidos.

NORMATIVA APLICABLE:

- Constitución Española, art. 33
- Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local
- RD Leg. 781/1986 de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local
- Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Ley 8/2010 de 23 de junio, de régimen local valenciano
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa (art. 9 y siguientes)
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa. (art. 10 y siguientes)
- RD Leg. 2/2004 de 5 de marzo, texto refundido de la ley de Haciendas Locales
- Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- TRLS, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.
- TRLOTUP aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS, se reproducen los que constan en los informes del expediente y en particular los que siguen:

1.- Respecto de la **potestad expropiatoria** de los municipios, y el procedimiento de expropiación forzosa: la potestad expropiatoria de los municipios, como administración pública de carácter territorial, viene reconocida en la el art. 4.1 d) de la Ley 7/1985, LRBR. El art. 94 del R.D.L 781/1986 de 18 de abril dispone que los planes de obras y servicios locales, llevan aneja la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos a efectos de su expropiación forzosa. El procedimiento general, y los requisitos



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

UNIÓN EUROPEA

Una manera de hacer Europa

previos a la expropiación forzosa, vienen regulados en los artículos 10 y siguiente de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

Para proceder a la expropiación forzosa, será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin al que haya de afectarse el objeto expropiado.

La declaración de utilidad pública o interés social, autoriza a la Administración para resolver sobre la necesidad concreta de ocupar los bienes, o adquirir los derechos que resulten estrictamente indispensables para la realización de aquéllos.

El artículo 10 de la LEF dispone que la utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, Provincia y Municipio.

El beneficiario de la expropiación estará obligado a formular una relación concreta e individualizada, en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que se consideren de necesaria expropiación.

Cuando el proyecto de obras y servicios comprenda la descripción material detallada de dichos bienes y derechos, la necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación del mismo, pero el beneficiario seguirá obligado a formular la mencionada relación a los solos efectos de la determinación de los interesados.

2.- En cuanto a la posibilidad de fijar el precio de una expropiación por mutuo acuerdo los artículos 27 de la LEF y el art. 24 del Reglamento. Así mismo respecto de la posibilidad de fijar el justiprecio de los bienes y derechos expropiados en especie, el artículo 43 del TRLS.

3.- Según el artículo 24 de la LEF, la Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán **convenir** la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por **mutuo acuerdo**, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado.

La fijación del justiprecio se tramitará como pieza separada, y se fijará conforme a los criterios de valoración de la ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado **se podrá satisfacer en especie**.

4.- Respecto de la **reversión**, los que constan en el expediente incoado al efecto, núm 4860/2024

5.- Respecto de las **transferencias de aprovechamiento y las reservas de aprovechamiento**, la regulación prevista en los artículos 83 y 84 del TRLOTUP.

6.- La regulación del apartado 5 del artículo 110 del TRLOTUP respecto de la **expropiación rogada de las reservas de aprovechamiento**.

7.- Respecto de la **reversión**, el art. 150 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en adelante "LPAP", establece que: "Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin o uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejaran de serlo posteriormente, se incumplieran las cargas o condiciones impuestas, o llegase el término fijado, se considerará resuelta la cesión, y revertirán los bienes a la Administración cedente. En este supuesto será de cuenta del cesionario el detrimento o deterioro sufrido por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas" El art. 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, establece: "1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán aquéllos a la Corporación local, la cual tendrá derecho a percibir de la Entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes. Los bienes cedidos revertirán, en su caso, al Patrimonio de la Entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones.



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

7.- Respecto de los **convenios urbanísticos y de gestión**, y considerando que :

-Los convenios urbanísticos son acuerdos de voluntades entre las Administraciones Públicas y personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, titulares de derechos o interés urbanísticos cuya finalidad es la de complementar las determinaciones legales existentes, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas, contribuyendo a facilitar la gestión y eliminando los obstáculos que una determinada actuación urbanística pueda originar.

En concreto, los convenios urbanísticos de ejecución o gestión son los que se celebran en la fase de ejecución del planeamiento urbanístico para la gestión o ejecución de un planeamiento ya aprobado.

Los convenios podrán celebrarse siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule.

- Los convenios urbanísticos están excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, tal y como establece el artículo 6.2 y ss del mismo Texto Legal.

-El TRLOTUP, aprobado por el D.L. 1/2021, de 18 de junio, en su artículo 181 regula el contenido y efectos de los convenios urbanísticos en los siguientes términos: *“La suscripción de convenios urbanísticos está sujeta a las limitaciones de este texto refundido y a las que derivan de las disposiciones generales que los regulan en derecho, en particular a lo dispuesto en la legislación del Estado sobre el suelo, y a la legislación básica del régimen local.”*

-El apartado 2 del artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana dispone que: *“Los particulares, sean o no propietarios, deberán contribuir, en los términos establecidos en las leyes, a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponderá, en todo caso, la dirección del proceso, tanto en los supuestos de iniciativa pública, como privada”;*

-El artículo 25.1 del TRLS establece que *“todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanística, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes”.*

-Respecto de la información pública el artículo 83 la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone:

1. *El órgano al que corresponda la resolución del procedimiento, cuando la naturaleza de éste lo requiera, podrá acordar un período de información pública.*

2. *A tal efecto, se publicará un anuncio en el Diario oficial correspondiente a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, o la parte del mismo que se acuerde.*

*El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, y determinará el plazo para formular alegaciones, que **en ningún caso podrá ser inferior a veinte días.***

-El artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone que: *“1. Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, **convenios** o contratos con personas tanto de Derecho público como*



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin. 2. Los citados instrumentos deberán establecer como contenido mínimo la identificación de las partes intervinientes, el ámbito personal, funcional y territorial, y el plazo de vigencia, debiendo publicarse o no según su naturaleza y las personas a las que estuvieran destinados. 3. (...) 4. Los acuerdos que se suscriban no supondrán alteración de las competencias atribuidas a los órganos administrativos, ni de las responsabilidades que correspondan a las autoridades y funcionarios, relativas al funcionamiento de los servicios públicos.”

- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en sus artículos 47 define los convenios de la siguiente forma: **“1. Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común. No tienen la consideración de convenios, los Protocolos Generales de Actuación o instrumentos similares que comporten meras declaraciones de intención de contenido general o que expresen la voluntad de las Administraciones y partes suscriptoras para actuar con un objetivo común, siempre que no supongan la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles. Los convenios no podrán tener por objeto prestaciones propias de los contratos. En tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público.”**

8.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3 apartado d) supuesto séptimo, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, será preceptivo el informe de la Secretaria General.

9.- Respecto de la **competencia**, el art. 22.2 c) de la LRBRL, dispone: que *corresponde 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 alteración de cualesquiera de dichos instrumentos”*.

De conformidad con lo previsto en el art. 47.1 de la LRBRL, el acuerdo se adoptará por mayoría simple.

Por todo ello y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Gestión Estratégica, el Pleno de la Corporación, por unanimidad, con los votos a favor de los concejales de los grupos municipales SOCIALISTA (9), PARTIDO POPULAR (8), COMPROMÍS ALCOI (3), VOX ALCOI (3) y GUANYAR ALCOI (2), adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Someter a información pública la propuesta de convenio de justiprecio y urbanístico presentado por INDE TRUCK S.L y INDE TRUCK RENTING S.L con NRE 2024009610 de fecha 9/3/2024, por un plazo de 20 días, mediante anuncio publicado en el BOP, y cuyo texto se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE CONVENIO DE JUSTIPRECIO Y URBANÍSTICO CON CESIÓN DE TERRENO DOTACIONAL Y RESERVA DE APROVECHAMIENTO.



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

En Alcoi, a 8 de marzo de 2024

COMPARECEN

De una parte, **D. Antonio Francés Pérez** con DNI núm.Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcoi, asistido por Dña.a Secretaria de la Corporación a los solos efectos de fedataria pública.

Y de otra, **D. Juan Antonio Soler Egea** con DNI ***7283**, mayor de edad, casado, vecino de l' Olleria CP 46850, Valencia, con domicilio en xxxxxxxxxxxx.

INTERVIENEN

El Sr. **D. Antonio Francés Pérez** en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcoi.

Y **D. Juan Antonio Soler Egea** actuando en nombre y representación de la mercantil **INDE TRUCK S.L**, CIF B54681549, con domicilio social en Alcoi, Carretera Nacional 340 KM 793,5 según poder otorgado al efecto en fecha 8 de mayo de 2013, ante el notario D Francisco Javier Martínez Laburta, con el nº de protocolo 612 y también en nombre y representación de la mercantil **INDE TRUCK RENTING S.L**, CIF B-54768718, con domicilio social en Bellús Plaza de la Iglesia Número 1, según poder otorgado al efecto en fecha 25 de febrero de 2014, ante el notario D. Francisco Javier Martínez Laburta, con el nº 299/2014 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen, respectivamente, la capacidad, competencia y representación necesaria para el otorgamiento del presente documento de convenio urbanístico, y a tal efecto

EXPONEN LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES

I.- Que la mercantil **INDE TRUCK S.L** es titular en pleno dominio de la finca registral 3.801 adquirida mediante escritura otorgada en Xàtiva de fecha 28 de diciembre de 2022 ante el Notario D. Javier Martínez Laburta, inscripción registral nº 12 de fecha 1.3.2023 al tomo1875, libro 1.432 folio 196.



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOI
GUILLERMO COLOMER LLORET N.I.F. 20795663Y**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO
Solicitante: INDE TRUCK SL N° **Petición:** 556

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 1875 Libro: 1432 Folio: 196 Inscripción: 12 Fecha: 01/03/2023
FINCA DE ALCOI N°: 3801
CODIGO REGISTRAL UNICO(CRU): 03001000052829

DESCRIPCIÓN

Naturaleza URBANA: Una heredad denominada Caseta del Salsero, con su casa de habitación y de labranza, número doce del cuartel del oeste, ermita, era de trillar, derecho de agua, fuente y balsa, situada en término de Alcoi, Partida de Sembenet y Sembenet Bajo, con una superficie de **32.045 metros cuadrados**, todas ellas de tierra seca. Linda toda la finca: por Norte, con polígono Sembenet, Barranco y río de Barchell; por Sur, con fincas segregadas de la matriz de esta finca y que constituyen las parcelas uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho y con futuro vial de acceso al polígono industrial Sembenet; por Este, tierras de herederos de don Santiago Gosálbez, Caseta de Albors y polígono industrial Sembenet, y por Oeste, polígono industrial Sembenet y Barranco del río Barchell. Dicha finca esta formada por tres zonas: a) La casa de habitación y de labranza, número doce del cuartel del oeste, ermita, era de trillar, derecho de agua, fuente y balsa de labor de la heredad del Salsero y sus ensanches, todo lo cual mide 12.500 metros cuadrados. Lindante: por Norte, polígono industrial Sembenet; por Sur, con vial de acceso al polígono industrial Sembenet; por Este, con tierras de don Santiago Gosálbez y Caseta de Albors, y por Oeste, con polígono industrial Sembenet y con esta finca en su zona destinada a ribazos y zona verde. b) Ribazos y zonas verdes, con una superficie de 7.995 metros cuadrados. Lindante: por Norte, con polígono industrial Sembenet y con barranco río Barchell; por Sur, con esta finca en su zona destinada a vial de acceso al polígono industrial Sembenet y con futuro vial; por Oeste, con esta finca en su zona de tierras de la Casa el Salsero y con esta finca en su zona destinada a vial de acceso al polígono Sembenet, y por Oeste, con dicha zona vial de acceso al polígono industrial Sembenet, con una superficie de 11.550 metros cuadrados. Lindante: por Norte, con tierras de la casa el Salsero, con esta finca en su zona destinada a ribazo y zonas verdes; por Sur, con parcelas uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho segregadas de la finca matriz; por Este, con parcelas cinco, seis y siete segregadas de la finca matriz y con esta finca en su zona destinada a ribazos y zonas verdes. La superficie de la porción b) ha quedado reducida a la indicada anteriormente en virtud de segregaciones.
Ref. Catastral: 9158407YH1895N0001DX

Estado de Coordinación con el catastro: No coordinado con catastro



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALCOI 03001000052829

Pág: 1 de 3

Para una mejor identificación se reproduce la descripción grafica de la propiedad, que según reciente medición realmente tiene una superficie de 34.183 m².



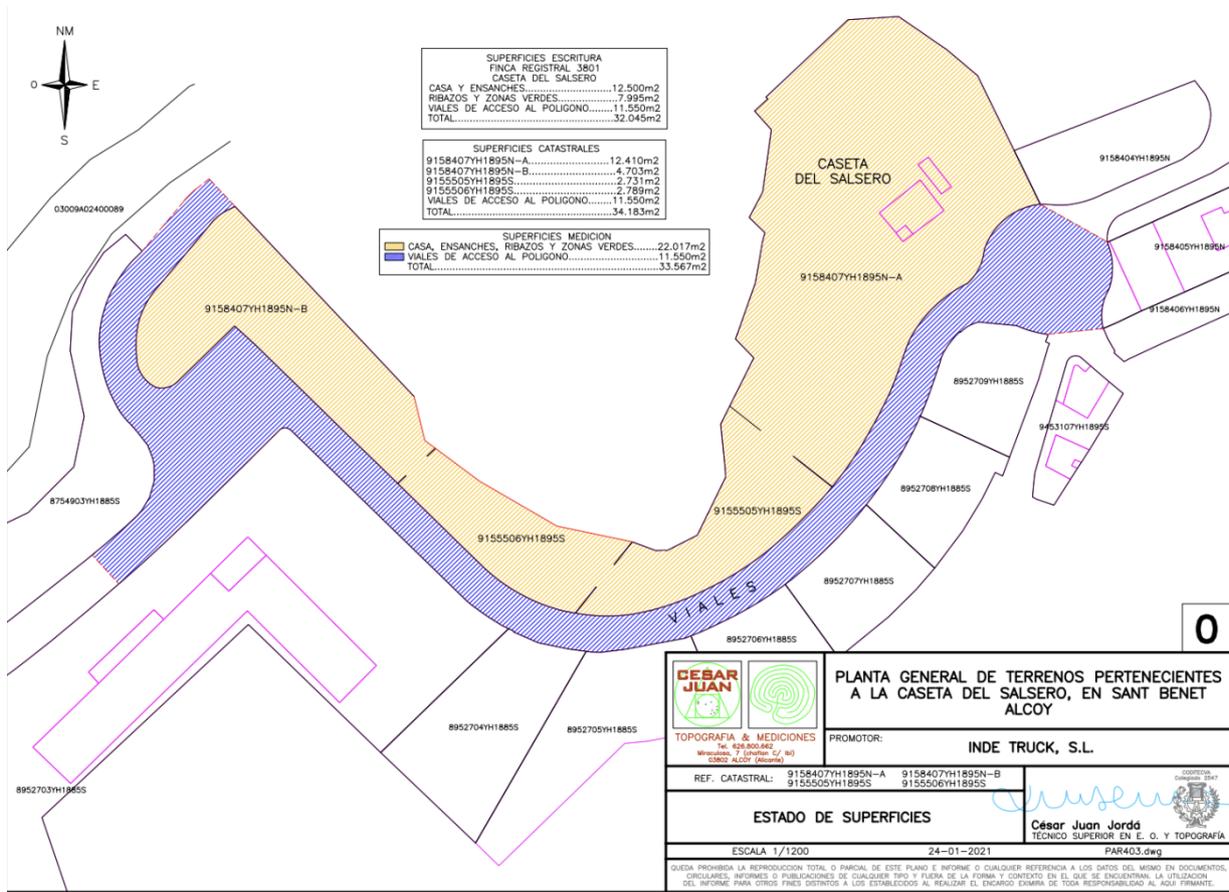
Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA



II.- El vigente PGOU clasifica gran parte de la finca registral como Zona V-1: Parques y grandes zonas verdes, actualmente pendiente de la correspondiente gestión municipal.



III.- Con independencia de la afección como suelo dotacional con destino a zona verde, por parte del Ayuntamiento de Alcoi se pretende realizar la ejecución del PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN GEOTÉCNICA Y ACCESO A POLÍGONOS INDUSTRIALES EN SANT BENET Y SANTIAGO PAYÁ cuyo objeto es la estabilización geotécnica de la ladera, desmantelamiento de obra de paso y reposición del vial de acceso a los polígonos industriales de Santiago Paya y Sant Benet, que fue aprobado por la JGL en sesión de fecha 6.3.2023.

Así, por acuerdo de la JGL de fecha 27.7.2023, se declaró la necesidad de ocupación de los bienes afectados por el expediente de expropiación forzosa, que tras someterse a



Ajuntament d'Alcoi



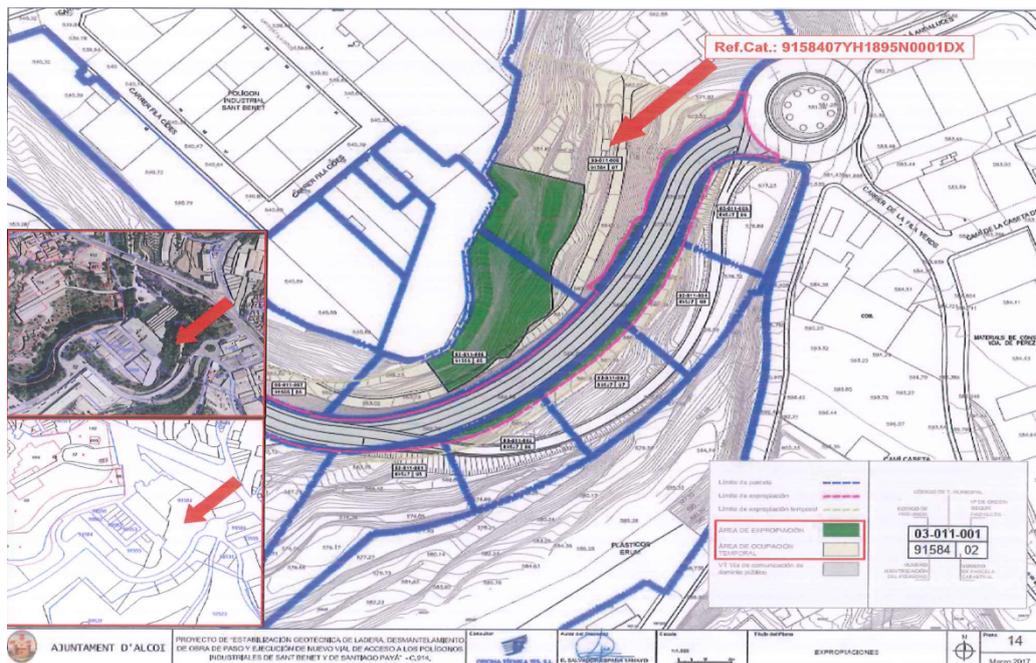
Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

UNIÓN EUROPEA

Una manera de hacer Europa

información pública, fue definitivamente aprobado mediante acuerdo de la JGL de fecha 6.10.2023.

Y posteriormente, mediante acuerdo de la JGL de fecha 21.12.2023 se inició la pieza separada de justiprecio para la fijación de este que se sigue en el seno del expediente 21255/2023. En concreto la porción afectada de la finca registral, objeto de expropiación, para la ejecución del PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN GEOTÉCNICA Y ACCESO A POLÍGONOS INDUSTRIALES EN SANT BENET Y SANTIAGO PAYÁ , es la siguiente;



IV.- Por otro lado, la misma finca registral, en su día fue objeto de ocupación para la ejecución de viales, que contempla la descripción registral de la finca zona c), viales pendientes de la correspondiente cesión.

En concreto se trata de una superficie de 11.550 m² que se graña (azul) en el siguiente plano donde se identifica también la zona verde con una superficie de 17.356 m². (verde) sobre la finca titularidad de INDETRUCK S.L. quedando de un total de 33.567 m² una superficie con aprovechamiento lucrativo de 4.661 m² una vez detrída la superficie afecta a suelos dotacionales.



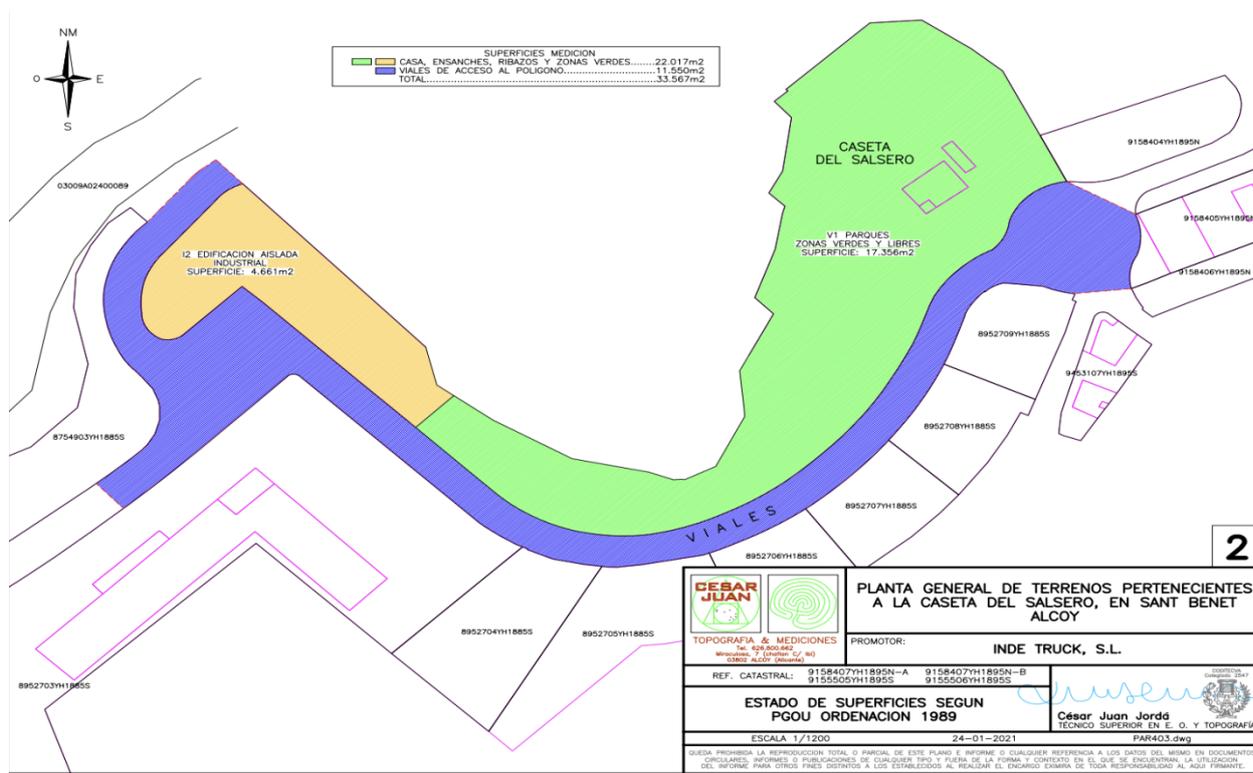
Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA



V.- Las partes, al objeto de minorar el impacto económico que supone la compensación del suelo dotacional constituido por la zona verde y los viales, optan por su compensación en especie, si bien el Ayuntamiento de Alcoi, actualmente, no dispone de ningún excedente de aprovechamiento que permita la materialización del aprovechamiento de los suelos dotacionales descritos, ya que a fecha actual si bien dispone de la titularidad de la finca registral 37.792 que cuenta con una superficie de 9.906 m², la misma está clasificada como suelo no urbanizable común, sin perjuicio de la reclasificación del ámbito en el que se localiza como suelo urbanizable de uso industrial en el Plan General Estructural en tramitación.

VI.- No obstante, el Ayuntamiento ha iniciado el ejercicio de sus facultades para recuperar la finca registral n.º 41.105 con una superficie de 12.036,83 m². sin que el planeamiento en vigor le asigne un aprovechamiento concreto al tratarse de suelo no urbanizable común, si bien también se ubica en un ámbito de suelo urbanizable de uso industrial en el Plan General Estructural en tramitación.

El planeamiento en vigor no asigna un aprovechamiento concreto a ninguna de las dos fincas (37.792 y 41.105), por lo que el mismo será el fijado en el oportuno instrumento de planeamiento conforme a las previsiones de la legislación vigente.

VII.- Ambas fincas registrales; n.º 37.792 n.º 41.105, son colindantes con las actuales instalaciones de las empresas INDE TRUCK S.L, o bien de INDE TRUCK RENTING S.L, cuya actividad se encuentra en un importante proceso de expansión, por lo que requieren para optimizar sus procesos productivos contar con más superficie de suelo, estando interesadas en materializar la compensación del aprovechamiento urbanístico mediante la adquisición de dichos terrenos.

Sobre estos antecedentes, resultan aplicables los siguientes,



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: Los convenios urbanísticos son acuerdos de voluntades entre las Administraciones Públicas y personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, titulares de derechos o interés urbanísticos cuya finalidad es la de complementar las determinaciones legales existentes, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas, contribuyendo a facilitar la gestión y eliminando los obstáculos que una determinada actuación urbanística pueda originar.

En concreto, los convenios urbanísticos de ejecución o gestión son los que se celebran en la fase de ejecución del planeamiento urbanístico para la gestión o ejecución de un planeamiento ya aprobado.

Los convenios podrán celebrarse siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule.

SEGUNDO: Los convenios urbanísticos están excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, tal y como establece el artículo 6.2 y ss del mismo Texto Legal.

El TRLOTUP, aprobado por el D.L. 1/2021, de 18 de junio, en su artículo 181 regula el contenido y efectos de los convenios urbanísticos en los siguientes términos;

“La suscripción de convenios urbanísticos está sujeta a las limitaciones de este texto refundido y a las que derivan de las disposiciones generales que los regulan en derecho, en particular a lo dispuesto en la legislación del Estado sobre el suelo, y a la legislación básica del régimen local.”

El Artículo 83.4 del TRLOTUP permite que el aprovechamiento pueda compensarse en superficie de terrenos ubicados en cualquier localización geográfica aplicando los coeficientes correctores a ambos suelos.

“4. El aprovechamiento puede transferirse desde terrenos ubicados en cualquier localización geográfica y cualquiera que sea su destino urbanístico, pero la superficie a ceder o el aprovechamiento a compensar debe ser mayor o menor en función de la aplicación de los coeficientes correctores correspondientes a ambos suelos, determinados de acuerdo con lo que establece el artículo 78.1 del presente texto refundido.

Dicha equivalencia se verificará conforme a las normas de valoración de la legislación estatal aplicable y, siendo una cesión gratuita, se tendrán en cuenta, entre dichas normas, las aplicables a la reparcelación.”

Si bien se requieren ciertas formalidades;

5. La transferencia voluntaria de aprovechamiento debe ser aprobada por el ayuntamiento, a propuesta suscrita por las partes interesadas y formalizada en escritura pública, con planos adjuntos expresivos de la localización y dimensiones de las fincas implicadas.

Solo en actuaciones integradas es también admisible que la reparcelación discontinua tenga carácter forzoso, en cuyo caso se tramitará conforme a la sección



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

siguiente. Su finalidad será la de cumplir las cesiones externas que, en su caso, correspondan a dichas actuaciones por previsión de la ordenación estructural.

La transferencia, así como la incorporación de terrenos al dominio público o patrimonio municipal de suelo que conlleve, debe hacerse constar en el registro de la propiedad.

El TRLOTUP regula las reservas de aprovechamiento en su art. 84;

“1. Con motivo de una cesión gratuita de terrenos a la administración, el o la cedente puede reservarse el aprovechamiento subjetivo de los terrenos para su posterior transferencia. Quien sufrague el justiprecio expropiatorio de un terreno, o renuncie a percibirlo, puede reservarse su correspondiente aprovechamiento.

2. La reserva de aprovechamiento debe ser expresamente aprobada por el ayuntamiento o por la administración expropiante; en ambos casos, se requiere un informe técnico y jurídico previo. El ayuntamiento puede oponerse a que se formalice una reserva de aprovechamiento motivadamente cuando pueda dificultar la implementación de los mecanismos de gestión urbanística o la debida ejecución del planeamiento; sin embargo, no podrá oponerse a la ulterior transferencia si, en su día, aceptó la reserva.

La reserva de aprovechamiento, una vez aprobada por el ayuntamiento, podrá vincularse al excedente de aprovechamiento municipal que le corresponda a aquel en suelo urbanizable o en actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano.

3. La reserva se inscribirá en el registro de la propiedad. La persona titular de la reserva podrá enajenar o hipotecar los aprovechamientos incluso para financiar su adquisición.

4. Se dará prioridad a las solicitudes de cancelación de reservas de aprovechamiento derivadas de anteriores cesiones, respecto a la cesión de nuevos suelos. La reserva se cancelará cuando se transfiera el aprovechamiento reservado o sea objeto de una enajenación onerosa a una tercera persona, que mantendrá la propiedad del aprovechamiento urbanístico, pero perderá la posibilidad de reclamar la expropiación rogada de este y se reiniciará el cómputo de plazos en los términos del artículo 110.6 de este texto refundido.

*5. En las actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo mediante **expropiación de terrenos reservados para la ejecución de dotaciones públicas de red primaria o secundaria, la parte expropiada podrá hacer reserva del aprovechamiento urbanístico que, en su caso, tengan atribuidos, como pago del justiprecio**, siendo dicha reserva de aplicación preferente al ámbito al que esté adscrita o funcionalmente vinculada la dotación pública en los términos previstos en la ley. De no ejercitar la parte expropiada esa opción, será la administración expropiante quien tenga derecho a materializar los aprovechamientos que, en su caso, se deriven de los terrenos expropiados, subrogándose en los derechos y obligaciones del propietario o propietaria inicial.*

6. Corresponde también la reserva de aprovechamiento cuando la obtención de los terrenos se lleve a cabo mediante ocupación directa, regulada en el artículo 113 de este texto refundido.”

El TRLOTUP en su art. 110.5 respecto a la expropiación rogada de las reservas de aprovechamiento;

5. Las personas propietarias de las reservas de aprovechamiento, previa justificación de la imposibilidad de transferir la reserva, podrán solicitar la



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

UNIÓN EUROPEA

Una manera de hacer Europa

expropiación y ejercer los derechos regulados en los puntos 1 y 2, respecto de los terrenos que cedieron, **en el plazo de tres años, contados desde la reserva.**

TERCERO. - El apartado 2 del artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS) contiene que;

“Los particulares, sean o no propietarios, deberán contribuir, en los términos establecidos en las leyes, a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponderá, en todo caso, la dirección del proceso, tanto en los supuestos de iniciativa pública, como privada”; asimismo, el artículo 25.1 del TRLS establece que “**todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanística, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes**”.

CUARTO. - El artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas contiene que:

“1. Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin. 2. Los citados instrumentos deberán establecer como contenido mínimo la identificación de las partes intervinientes, el ámbito personal, funcional y territorial, y el plazo de vigencia, debiendo publicarse o no según su naturaleza y las personas a las que estuvieran destinados. 3. (...) 4. Los acuerdos que se suscriban no supondrán alteración de las competencias atribuidas a los órganos administrativos, ni de las responsabilidades que correspondan a las autoridades y funcionarios, relativas al funcionamiento de los servicios públicos.”

QUINTO. - La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en sus artículos 47 define los convenios de la siguiente forma:

“1. Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común. No tienen la consideración de convenios, los Protocolos Generales de Actuación o instrumentos similares que comporten meras declaraciones de intención de contenido general o que expresen la voluntad de las Administraciones y partes suscriptoras para actuar con un objetivo común, siempre que no supongan la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles. Los convenios no podrán tener por objeto



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

UNIÓN EUROPEA

Una manera de hacer Europa

prestaciones propias de los contratos. En tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público.”

SEXTO. – Los artículos 33 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

SÉPTIMO.- *Interesa al Ayuntamiento de Alcoi y a la mercantil titular de los terrenos objeto de expropiación y con destino dotacional conforme al PGOU en vigor, que tanto la expropiación de la finca como la obtención del resto de los suelos dotaciones que afectan a la misma, finalice de forma amistosa, mediante mutuo acuerdo como permite el art. 11.1 del TRLOTUP ;*

*“1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de la legislación estatal sobre el suelo mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. **Si hay acuerdo con la parte expropiada, se podrá satisfacer en especie.”***

*En relación con el art. 43. 1 del Real Decreto Legislativo 7/2025 de 30 de octubre por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.***

*“1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. **Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie***

*En concordancia con los **art. 24 de la LEF;***

*“La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por **mutuo acuerdo**, en cuyo caso, **una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa**, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, **sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo.”***

OCTAVO.- *El presente convenio urbanístico tiene por objeto:*

1.- Que el Ayuntamiento de Alcoi, obtenga a la mayor brevedad los terrenos necesarios para la ejecución del PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN GEOTÉCNICA Y ACCESO A POLÍGONOS INDUSTRIALES EN SANT BENET Y SANTIAGO PAYÁ, sin necesidad de esperar a la controvertida tramitación del justiprecio ante el JPE, optando por este convenio mediante su compensación en especie, que le permita su ocupación, debido a la acuciante necesidad de acometer las obras a la mayor brevedad.

2.- Regularizar la situación de hecho respecto a los viales ya ejecutados en su día en el interior de la finca. En tal sentido INDE TRUCK S.L se compromete a la correspondiente cesión, que se formalizará en el plazo máximo de seis meses desde la suscripción del presente convenio.

3.- Garantizar los derechos de propiedad de la mercantil INDE TRUCK S.L, efectuando la correspondiente reserva de aprovechamiento urbanístico, para su materialización preferentemente en las fincas a la que se ha hecho referencia en el expositivo VII del presente, por resultar colindantes a las instalaciones de la mercantil, lo que permitiría culminar su expansión con el correspondiente impacto económico para la población.



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

En base a los antecedentes y al amparo de los fundamentos jurídicos expuestos, suscriben las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: INDE TRUCK S.L. como titular de la finca registral 3.801 descrita en el antecedente (I) **CEDE y TRASMITIR** al Ayuntamiento de Alcoi, 11.550 m² grafiados y con destino a viales, así como la superficie de 17.356 m², afectas a zona verde según el vigente PGOU, quedando en consecuencia una superficie restante con aprovechamiento lucrativo de 4.661 m², una vez detráida la superficie afecta a suelos dotacionales.

La cesión se efectúa libre de cargas.

En relación con la concreta superficie descrita en el expositivo III, que resulta afecta por el expediente de expropiación para la ejecución del PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN GEOTÉCNICA Y ACCESO A POLÍGONOS INDUSTRIALES EN SANT BENET Y SANTIAGO PAYÁ, la propiedad reconociendo la urgencia y en base al principio de confianza legítima, autoriza de forma irrevocable al Ayuntamiento, para ocupar de forma inmediata desde la admisión a trámite de la presente propuesta para su tramitación.

SEGUNDA: El Ayuntamiento de Alcoi reconoce mediante este documento una **RESERVA DE APROVECHAMIENTO**, a favor de **INDE TRUCK S.L.** en virtud de la cesión efectuada de 11.550 + 17.356 m². para su futura compensación-permuta, preferentemente en las fincas a las que se hecho referencia en el expositivo VII, en el momento en el que el Planeamiento les atribuya aprovechamiento urbanístico, comprometiéndose para a ello realizar las actuaciones correspondientes para alcanzar tal fin.

A la superficie total objeto de cesión se le aplicara, ante la ausencia de concreción del PGOU en vigor, un aprovechamiento calculado conforme a la edificabilidad resultante del ámbito espacial homogéneo, o mecanismo que le sustituya.

Lo anterior se determina con el objeto de realizar, la inscripción de la reserva urbanística en el Registro de la Propiedad.

TERCERA: El Ayuntamiento transmitirá tras las formalidades oportunas, a cuenta de la compensación de la reserva de aprovechamiento, la finca registral 37.792 con una superficie de 9.906 m².

CUARTA: La mercantil, con la finalidad de que el Ayuntamiento disponga del tiempo previsible para recuperar la titularidad de la finca registral n.º 41.105 en la que se pretende materializar de forma preferente la compensación que reste de la reserva de aprovechamiento calculada, se compromete a no ejercitar la expropiación rogada de la reserva de aprovechamiento que se le reconoce en este convenio, hasta que no trascurren DOS AÑOS y ONCE MESES, desde la firma del mismo, fecha a partir de la cual queda facultada para instar la expropiación rogada si fuera el caso.

1.- Para el supuesto de que el Ayuntamiento adquiriera la titularidad de la finca registral n.º 41.105 y formalice el resto de la compensación de la reserva de aprovechamiento antes de los DOS AÑOS y ONCE MESES desde la aprobación de este convenio, la mercantil titular de la reserva de aprovechamiento en compensación al esfuerzo por el impulso procedimental desarrollado por el Ayuntamiento, se compromete a la cesión gratuita del resto de la finca registral 3.801, (que actualmente cuenta con una superficie con aprovechamiento lucrativo



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

UNIÓN EUROPEA

Una manera de hacer Europa

de 4.661 m2 una vez detraída la superficie afecta a suelos dotacionales), **quedando en consecuencia toda la finca descrita en el expositivo I, titularidad única y exclusivamente municipal con sus edificaciones existentes.**

2.- Alcanzado el plazo de DOS AÑOS y ONCE MESES, desde la aprobación de este convenio, sin que se haya formalizado la compensación de la reserva de aprovechamiento en la finca registral n.º41.105, la mercantil titular del aprovechamiento renuncia de forma expresa e irrevocable y con efectos a partir de ese momento, a su derecho a la expropiación rogada, siempre que el Ayuntamiento le ceda los derechos que ostente en ese momento sobre la finca registral n.º41.105, subrogándose la mercantil en la posición municipal, con la finalidad de recuperar la titularidad de la misma que le permita materializar el aprovechamiento urbanístico que quede pendiente sobre la misma dada su colindancia con las instalaciones actuales.

En cualquiera de ambos supuestos, la mercantil titular de la reserva de aprovechamiento, **renuncia de forma expresa e irrevocable a la compensación o expropiación del aprovechamiento urbanístico, que pueda exceder del que finalmente se materialice dentro de las dos fincas registrales descritas en el expositivo VII.**

QUINTA.- Por su parte, el ayuntamiento se compromete a realizar las adecuaciones del planeamiento que resulten necesarias para que en el marco de la legislación urbanística vigente, las parcelas indicadas en el expositivo VII, tengan un aprovechamiento equivalente al de las zonas industriales más próximas y el uso compatible con la actividad que desarrolla INDE TRUCK S.L. e INDETRUCK RENTING S.L. para permitir su expansión y consolidación.

SEXTA: La reserva de aprovechamiento se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad junto a la transmisión de la que traiga su causa. La reserva quedará cancelada cuando se transfiera su aprovechamiento. A petición de cualquiera de las partes, el citado convenio se elevará a escritura pública en la Notaría de Alcoi que designe la parte que inste el otorgamiento de la escritura pública. En referencia a los posibles impuestos y gastos que se deriven de las anteriores actuaciones, serán asumidas por el Ayuntamiento.

Y como prueba de su conformidad, las partes firman el presente convenio urbanístico en todas sus hojas, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL AYUNTAMIENTO

LA PROPIEDAD”

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a las mercantiles que han propuesto el convenio.

Y para que así conste expido el presente en legal forma, en Alcoi.

Vº. Bº.



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA