

SECTOR ARI-10
"CARRETERA DE ALBALAT ESTE"
ALZIRA

MODIFICADO ABRIL 2023

PROYECTO DE REPARCELACIÓN



Identificador v0aQ L0ib TspY Z60l g3uG 3yHz U0=
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/VerifyDocs.jsp>



ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

Fecha ABRIL - 2023

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
SECTOR ARI-10 DEL “CARRETERA ALBALAT ESTE

ANEXO V

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA

ALZIRA MAYO 2022

MODIFICADO ABRIL 2023

Identificador v0aQ L0ib TspY Z60l g3uG 3yhZ U0=
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

Fecha ABRIL - 2023

INDICE

1. Memoria.
 - 1.1. Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que, en su caso, concurren.
 - 1.2. Descripción de la unidad reparcelable.
 - 1.3. Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.
 - 1.4. Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogeneización.
 - 1.5. Criterios de adjudicación.
 - 1.6. Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.
 - 1.7. Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan
2. Relación de propietarios e interesados, con expresión de la cuantía y naturaleza de su derecho.
3. Descripción de las fincas o partes de fincas, bienes y derechos aportados a la reparcelación.
4. Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada una de ellas, y designación nominal de los adjudicatarios.
5. Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del programa.
6. Cuenta de liquidación provisional, indicando la cuantía que corresponde a cada propietario, así como la cuota de participación en la liquidación definitiva.

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

Fecha ABRIL - 2023

7. Planos que expresen las determinaciones anteriores que tengan una plasmación gráfica.

P01-RE Situación y emplazamiento

P02-RE Levantamiento topográfico. Estado Actual

P03-RE Catastro

P04-RE Ordenación urbanística

P05-RE Parcelas aportadas

P06-RE Parcelas adjudicadas

F01 Aportada

F02 Aportada

F03 Aportada

F01 Adjudicada

F02 Adjudicada



Identificador v0aQ L0ib TspY Z60l g3uG 3yhZ U/0=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

Fecha ABRIL - 2023

1.- MEMORIA

1.1.- Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que, en su caso, concurren

La presente Reparcelación forma parte del Programa de Actuación Integrada del Sector ARI-10 “Carretera Albalat-Este”, presentado por la mercantil COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L., de Alzira, para urbanizar la parcela ubicada al nor-este de la población, junto al Polígono Industrial Carretera de Albalat, entre la Avenida de la Democracia, Avenida Llibertat d’Ensenyança y el Barranco de la Murta, con el objetivo de dotar a las parcelas edificables conforme al PGOU de Alzira, la condición de solar, de conformidad con el Artículo 186. Condición jurídica de solar. Adquisición y pérdida del D. Leg. 1/2021, de 18 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante TRLOTUP).

El PGOU de Alzira clasifican el ámbito de actuación como Suelo Urbanizable de uso Industrial. La edificabilidad total de la actuación del Sector ARI-10 del PGOU de Alzira suma un total de SIETE MIL CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADO DE TECHO (7.122 m²t) (Aprovechamiento Neto).

El proyecto de reparcelación se redacta con la finalidad de determinar las parcelas edificables y definir la apertura de un vial por en medio de la actuación aislada.

Este Proyecto de Reparcelación se redacta de acuerdo con la siguiente normativa:

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante TRLOTUP).
- 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 TRLSRU)
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (BOE nº 270, de 9 de noviembre de 2011).

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

Fecha ABRIL - 2023

- Real Decreto 1.093/1997, 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 (B.O.E. núm. 175, de 23 de julio de 1997).

El presente proyecto de reparcelación se presenta como el Instrumento de equidistribución de beneficios y cargas, al amparo del Artículo 117. Contenido documental del programa de actuación integrada del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, y por lo tanto está sujeto a modificaciones.

1.2.- Descripción de la unidad reparcelable

La unidad reparcelable viene determinada por el ámbito del programa de actuación integrada adjunto.

El área de intervención se encuentra situada en el término municipal de Alzira, parcela ubicada al nor-este de la población, junto al Polígono Industrial Carretera de Albalat, entre la Avenida de la Democracia, Avenida Llibertat d'Ensenyança y el Barranco de la Murta, y el límite se ajusta a la ordenación designada por el PGOU de Alzira que queda delimitado por los siguientes elementos:

Norte: Limita con un vial del casco urbano, Avinguda de la Llibertat d'Ensenyança, limite del suelo urbano del Polígono Industrial de Ctra de Albalat y el Barranco de la Murta.

Este: Zona del Barranco de la Murta.

Sur: Avinguda de la Democracia, camino rural y el Barranco de la Murta

Oeste: Parcela Industrial suelo Urbano del Polígono Industrial de Carretera de Albalat. propiedad Riegos Pous.

El ámbito del Programa de Actuación Integrada queda delimitada por una superficie de intervención de 13.664,48m².

El artículo 86.3 Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

Fecha ABRIL - 2023

Valenciana señala lo siguiente en cuanto Modalidades, iniciativa y ámbito reparcelable:

“3. El área reparcelable, que podrá ser discontinua, se definirá en el propio proyecto de reparcelación y no necesariamente tendrá que coincidir con la unidad de ejecución. Si, respecto a una misma unidad de ejecución, se gestionan varias reparcelaciones, el resultado conjunto deberá respetar los derechos que corresponderían a las personas afectadas de haberla tramitado en un solo expediente.

Con carácter general, los suelos dotacionales afectos a su destino se excluyen del área reparcelable; no obstante, podrán incluirse a los efectos de regularización de fincas, y se incluirán, en su caso y lugar, las correlativas reservas de aprovechamiento que consten inscritas en el registro de la propiedad.”

Por lo tanto, el área reparcelable, objeto del presente Proyecto de Reparcelación tiene una superficie, tras el levantamiento topográfico, de TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (13.664,48m².) distribuidos del siguiente modo:

Parcelas edificables	8.915,50m ²
Ámbito vial por ceder	4.748,98m ²

1.3.- Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados

Para determinar quiénes son los titulares de derechos afectados por la actuación, se han tomado en cuenta las titularidades catastrales y registrales.

“El artículo 87 de la TRLOTUP trata sobre los derechos de los afectados por el proyecto de reparcelación:

Las personas propietarias tienen derecho a la justa distribución de beneficios y cargas y a la proporcionalidad entre el aprovechamiento objetivo homogeneizado de la parcela adjudicada y la superficie de su finca originaria, con las siguientes precisiones:

- a) En caso de retribución en especie, la adjudicación a la o el propietario disminuye en la parte que corresponde percibir al agente urbanizador en pago de cargas de urbanización.*
- b) Si, conforme al plan, las diversas fincas de origen pertenecen a áreas de reparto que presentan aprovechamientos tipo heterogéneos, corresponderá a cada titular de la propiedad recibir adjudicaciones proporcionales a su respectivo aprovechamiento subjetivo.*



ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

Fecha ABRIL - 2023

c) Si las fincas de origen provienen de zonas discontinuas de distinto valor de repercusión, la adjudicación se corregirá para preservar la equivalencia, conforme al artículo 83.4 de este texto refundido.

d) Las mismas reglas son aplicables cuando la aportación de una persona propietaria, en vez de ser un terreno, consista en un aprovechamiento urbanístico no transferido..”

El artículo 93.2 de la TRLOTUP dispone que:

“Las personas propietarias y titulares de fincas, bienes y derechos afectados están obligadas a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos. La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de la reparcelación. Si se apreciase dolo o negligencia grave, podrá exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda..”

En el emplazamiento para la adhesión al programa se pedirá que el propietario identifique su parcela, con los títulos que correspondan y que declaren la situación jurídica de las parcelas.

En la adhesión de los propietarios, de conformidad con el artículo 148.4 de la TRLOTUP, ha de constar:

- Identificar los terrenos que son objeto de la adhesión (148.4.b TRLOTUP)
- Referir la superficie y características de la propiedad (148.4.c TRLOTUP)
- Acompañar el documento expresivo del título de propiedad (148.4.g TRLOTUP)

Las personas propietarias y el agente urbanizador podrán aclarar la delimitación de los terrenos afectados cuando haya dudas que así lo justifiquen, a la vista de las alegaciones presentadas que planteen discrepancias sobre la delimitación. Estas alegaciones tienen que efectuarse durante el período de información pública del proyecto de reparcelación.

La delimitación se llevará a cabo en los diez días posteriores a la finalización de la información pública, con la presencia en el acto de delimitación del personal técnico que haya redactado el proyecto de reparcelación, las personas propietarias afectadas y un funcionario o funcionaria pública. Del acto de delimitación se levantará acta administrativa, que se incluirá en el expediente de la reparcelación. (Artículo 93.3 TRLOTUP)

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

Fecha ABRIL - 2023

En los procedimientos de gestión urbanística, se observarán las presunciones y beneficios legales reconocidos a las y los titulares de derechos inscritos según la legislación hipotecaria, prevaleciendo, no obstante, las mediciones reales sobre las descripciones documentales que contradigan la realidad. (artículo 93.4 TRLOTUP). A tal efecto se acompaña al presente proyecto levantamiento topográfico.

El proyecto de reparcelacion tiene carácter inmatriculador, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, 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 -art. 8.1, en relación con el artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística- sirviendo de rectificación, en su caso, de las superficies de las fincas iniciales, tras la medición de las mismas, siendo firme la superficie resultante tras la nueva medición efectuada en el Proyecto que haya superado el trámite administrativo correspondiente.

En el mismo sentido lo establece el artículo 95 del TRLOTUP

1.4.- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogeneización

Los derechos de los propietarios afectados se cuantifican de conformidad con los principios legales previstos en el artículo 89 de la TRLOTUP.

Para la valoración de fincas se aplicarán, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por las personas interesadas, siempre que sean conformes a derecho y sin perjuicio del interés público o de terceras personas. (artículo 89.1 TRLOTUP)

Las parcelas a adjudicar se valorarán con criterios objetivos y generales, partiendo de las valoraciones que se hayan efectuado en el planeamiento. En el supuesto de la pérdida de vigencia de los valores de repercusión de los usos del suelo establecidos en la ordenación detallada, los diferentes coeficientes correctores se deberán actualizar en los términos establecidos en el artículo 78.1 de este texto refundido mediante estudios de mercado referidos al momento de inicio de la reparcelación. (artículo 89.2 TRLOTUP).

En defecto de acuerdo, la valoración de los bienes y derechos será conforme con la legislación estatal de suelo. (artículo 89.3 TRLOTUP).

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

Fecha ABRIL - 2023

Dado que en el presente caso no existe ninguna valoración realizada en el planeamiento, y puesto que no existe acuerdo de valoración entre los propietarios afectados, se debe acudir al régimen de valoraciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

En el presente caso no es necesario adoptar ningún coeficiente de homogeneización.

1.5.- Criterios de adjudicación.

Las reglas para poder proceder a las adjudicaciones de las parcelas se contienen en el artículo 90 del TRLOTUP:

“1. Las parcelas se adjudicarán en la forma que acuerden las y los propietarios

2. En defecto de acuerdo, las adjudicaciones se realizarán según las siguientes reglas:

a) La parcela se adjudicará a la misma persona propietaria de origen si esta engloba toda la superficie de aquella y su dueño o dueña tiene derecho bastante para eso o, también, en el caso de edificación semiconsolidada previsto en el artículo 207 y siguientes de este texto refundido.

b) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible a las antiguas propiedades de las que traigan causa.

c) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunas personas propietarias no permita que se adjudiquen fincas independientes a todas ellas, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a las mismas.

Esta misma regla se aplicará, en cuanto a los derechos no adjudicados, cuando el derecho de determinados propietarios y propietarias no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga.

d) Será preferible la adjudicación de fincas independientes al mayor número posible de propietarios y propietarias, que la adjudicación en proindiviso, y esta última será preferible a la indemnización en metálico. En las adjudicaciones en proindiviso, se procurará también la creación de comunidades del menor número posible de comuneros y comuneras.

e) Si la cuantía de los derechos de las y los propietarios, una vez deducida la retribución al agente urbanizador, en su caso, no alcanzase el 5 % de la parcela adjudicable de menor aprovechamiento, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los derechos no adjudicados a los que se refiere el apartado c) anterior no alcancen dicho tanto por ciento. En ambos casos será la propiedad la que deba ejercitar dicha opción.

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

Fecha ABRIL - 2023

f) Salvo en el caso de edificación semiconsolidada regulado en el artículo 207 y siguientes de este texto refundido, no se podrán hacer adjudicaciones que excedan del quince por cien de los derechos de las y los adjudicatarios. La persona propietaria a quien se adjudique un exceso deberá desembolsar su pago en la primera cuota de urbanización.

g) Si existen parcelas sobrantes, tras la aplicación de las anteriores reglas, podrán adjudicarse en proindiviso a las personas propietarias cuyo defecto de adjudicación supere el mínimo del apartado e.”

1.6.- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.

Conforme al artículo 150.2.a del TRLOTUP, son cargas de urbanización, en la categoría de cargas variables, el coste de indemnización a cuenta de construcciones, instalaciones, plantaciones y sembrados que, en ejecución del programa de actuación integrada se hayan de derribar, arrancar o destruir, o ceder a la administración; y las indemnizaciones por traslado o cese de actividades, resolución de arrendamientos y extinción de servidumbres prediales.

En el presente caso, no existe elementos para valorar exteriores de terceros, pero en caso de que pudiera aparecer, para su valoración se utilizarían los parámetros del Instituto Valenciano de la Edificación.

1.7.- Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan

La mercantil COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L., con CIF B-46139143 promueve el presente programa de actuación aislada para que las parcelas tengan la condición de solar y sean edificables. La parcela resultante tiene la clasificación de Suelo Urbano de uso Industrial y se halla situada sobre terrenos de titularidad de los promotores del PAI en su gran mayoría.

2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS, CON EXPRESIÓN DE LA CUANTÍA Y NATURALEZA DE SU DERECHO.

En la unidad reparcelable, resultan propietarios, los siguientes:

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA**Situación** SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA**Promotor** COMERCIAL DE RECICLAJES**EQUIPO REDACTOR** ■ DEVINT ARQUITECTES SLP
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)**Fecha** ABRIL - 2023Fincas aportadas:REPARCELACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT-ESTE"Relacion de titulares afectados:

Nº FINCA INICIAL	PROPIETARIO			CATASTRO		REGISTRO					FINCA AFECTADA						APROVECHAMIENTO AGRICOLA							
	Nombre	DNI	Domicilio	Nº parcelas catastrales	M2	Tiene	Litros	Fidei	Finca	Superficie	% Derechos	Resto Finca	Naturaleza	Dominio	Edificativa	Carpes	m2 arbo.	m2 sembr.	m2 vs. USE					
1	COMERCIAL DE RECICLAJES S.L.	B-4619943	Poligono Industrial Titania, Avda de la Industria nº5, 46600 Alzira, Valencia	31938PZ123880000L	2826,26	3114	495	83	3803	13407,66	99,51%	13419,30	Urban.	Priv.	Sin Edificativa de Interes	No	7803,60	1840,22	186,10					
2	DELFINA CHAVEZ RODRIGUEZ y otros	3378980K	Poligono SI Parcela 222 Pta. TIEMPORES ALZIRA (VALENCIA)	46076A000021000000K	411,00	305	21	101	110	111,12	0,82%	303,88	Urban.	Priv.	Sin Edificativa de Interes	No	APROVECHAMIENTO AGRICOLA	71,20						
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO										13.518,78	100,00%											7.122,00	6.935,80	186,10
RED VIARIA EJECUTADA (Afecta a un destino)										145,70												Cesión Ayto. 5%		
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR										13.518,78														

Nota aclaratoria: si bien la superficie de la unidad de ejecucion es 13744 m2s, tras el levantamiento topografico del ambito resulta una superficie de 13.664,48 m2. Ademds de esta superficie resultante se comprueba que hay una superficie de titularidad municipal que ya esta afecta a su destino al ser utilizada como vial publico abierta al trafico de vehiculos y al transito peatonal. Por lo tanto, ante esta situacion debemos descontar esta superficie ya afecta a su destino (145,70 m2) del ambito de la actuacion, resultyando un area reparcelable de 13.518,78 m2s.

- Ver detalle descriptivo en anexos

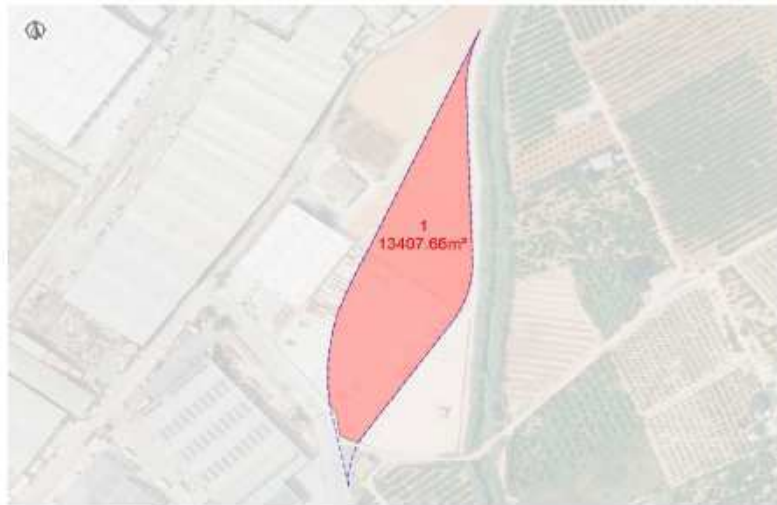
3.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARTES DE FINCAS, BIENES Y DERECHOS APORTADOS A LA REPARCELACIÓN.

En función de los criterios expuestos en la Memoria, y con base en los títulos registrales y catastrales, las consultas efectuadas para identificar a los propietarios e interesados, y en la medición sobre plano topográfico para determinar la cuantía de sus derechos, se confeccionan las siguientes fichas individualizadas:

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA**Situación** SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA**Promotor** COMERCIAL DE RECICLAJES**EQUIPO REDACTOR** ■ DEVINT ARQUITECTES SLP
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)**Fecha** ABRIL - 2023

REPARCELACION DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT-ESTE"

Hoja individual de finca o derecho aportado				ARI-10			
nombre y domicilio		nif-cif		naturaleza dominio			
COMERCIAL DE RECICLAJES S.L.		B-46139143		Urbana. Dominio pleno.			
Poligono Industrial Tisneres, Avinguda de la Justicia, nº 5, 46600 Alzira, Valencia							
DATOS GENERALES			DATOS REGISTRALES				
Orden	1		nº finca	tomo	libro	folio	inscripción
Ref. Catastral finca afecta	3191009YJ2339S0001LX	Coef. Participación	39603	1914	695	83	6
Sup (m2)	25026,96	98,12%	Sup Registral	25260,96	Edificaciones	No	
Resto de finca	11619,30	Afección parcial	Cargas	No	Plantaciones	No	
TOTAL	13407,66		Linderos				
Linderos resto							
Norte	Vial Pol. Ind. Ctra Albalat		Norte	Fincas de la que se segrega			
Sur	Finca segregada y Avda. de la Democracia		Sur	Avinguda de la Democracia			
Este	Barranco de la Murta y segregada mismo titular		Este	Barranco cauce publico			
Oeste	Iniciativas Bisco Costa S.L, Concepcion Mas Llorca y Jose Luis Gonzalez Hortiz		Oeste	Finca de la que se segrega			



Sin escala

Observaciones: Aun tratandose de una finca registral, catastralmente la finca esta dividida en dos fincas urbanas en nuestros 3191005YJ2339S0001YX, 3191003YJ2339S0001AX y una finca rustica identificada como 46017A050002090000IH. La finca catastral 3191009YJ2339S0001LX es la que se identifica con la superficie que forma parte del ambito de la actuacion.

- Ver detalle descriptivo en anexos

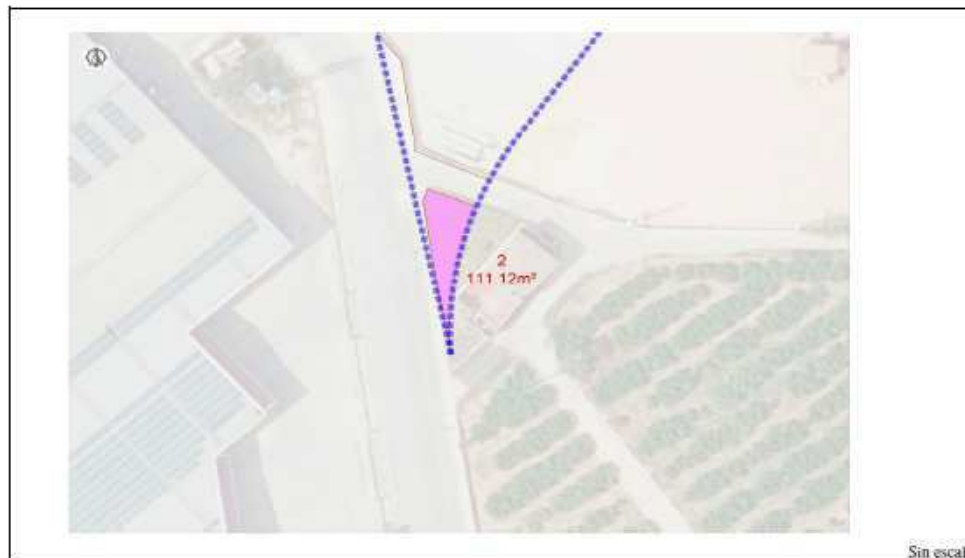
Identificador v0aQ L0ib TspY Z60l g3uG 3yhZ U/0=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA**Situación** SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA**Promotor** COMERCIAL DE RECICLAJES**EQUIPO REDACTOR** ■ DEVINT ARQUITECTES SLP
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)**Fecha** ABRIL - 2023

REPARCELACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT-ESTE"

Hoja individual de finca o derecho aportado				ARI-10										
nombre y domicilio			nif-cif		naturaleza dominio									
D ^a DELFINA CHAVELI DONET, D ^a MARIA TERESA ZOZA YA CHAVELI, D ^a TERESA CHAVELI DONET.			20759890K 20804856E		Rústica/Urbana. Dominio pleno. Nada propiedad y Usufructo									
Polígono 50 Parcela 210 Pda. TISNERES. ALZIRA (VALENCIA)			207 12978Y											
DATOS GENERALES				DATOS REGISTRALES										
Orden	2			nº finca	15500	tomo	1	libro	1	folio	179	inscripción	15	
Ref. Catastral	46017A0500021000010X	Coef. Participación	0,81%	Sup Registral	415,00	Edificaciones					Si	No		
Sup (m2)	111,12	Afección total			Cargas	No	Plantaciones					No		
Resto de finca	303,88													
TOTAL	415,00													
Linderos resto				Linderos										
Norte	Camino			Norte	Vial en proyecto									
Sur	Ricardo Mansante Sales			Sur	Avinguda de la Democracia									
Este	Luis Costa, camino en medio			Este	Finca de la que se segrega mismo titular									
Oeste	Finca de la que se segrega			Oeste	Avinguda de la Democracia									



Sin escala

Observaciones: La finca registral establece una superficie de 415 m2, mientras que la superficie determinada en el catastro es de 421 m2.

- Ver detalle descriptivo en anexos

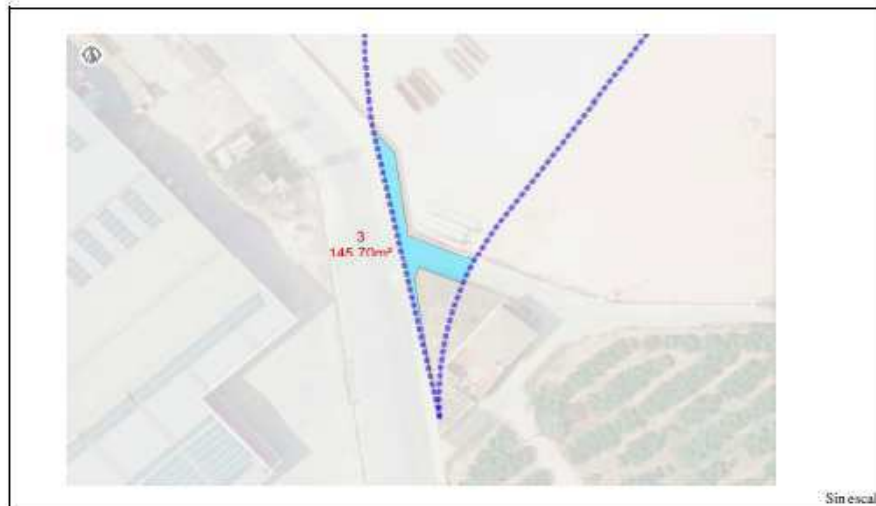
Identificador v0aQ L0ib TspY Z60l g3uG 3yhZ U/0=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA**Situación** SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA**Promotor** COMERCIAL DE RECICLAJES**EQUIPO REDACTOR** ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)**Fecha** ABRIL - 2023

REPARCELACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT-ESTE"

Hoja individual de finca o derecho aportado				ARI-10				
nombre y domicilio			nif-cif		naturaleza dominio			
VIA AYUNTAMIENTO ALZIRA			P.4601700-J		Vial Publico, Dominio Publico			
ALZIRA, Calle Sant Roc, nº 6								
DATOS GENERALES				DATOS REGISTRALES				
Orden	3			nº finca	tomo	libro	folio	inscripción
Ref. Catastral	SVR	CoeL Participación						
Sup (m ²)	145,70	1,07%		Sup Registral		Edificaciones	No	
Resto de finca	0,00	Afección total		Cargas	No	Plantaciones	No	
TOTAL	145,70			Linderos				
Linderos resto								
Norte				Norte	Parcela Comercial de Reciclajes, SL			
Sur				Sur	Parcela Familia Chaveli Donet y Otra			
Este				Este	Camino			
Oeste				Oeste	Avinguda de la Democracia			



Observaciones: Dado que el proyecto de reparcelacion tiene carácter inmatriculador, se procedera a inmatricular previamente la finca para su posterior aportacion al proyecto.

- Ver detalle descriptivo en anexos

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA**Situación** SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA**Promotor** COMERCIAL DE RECICLAJES**EQUIPO REDACTOR** ■ DEVINT ARQUITECTES SLP
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)**Fecha** ABRIL - 2023**4.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES, CON EXPRESIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO QUE CORRESPONDA A CADA UNA DE ELLAS, Y DESIGNACIÓN NOMINAL DE LOS ADJUDICATARIOS**

FINCAS ADJUNDICADAS	REPARCELACION DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT-ESTE"
---------------------	---

Relación de titulares. Derechos y fincas adjudicadas.							
Nº PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO A ADJUDICAR		PARCELA ADJUDICADA			REFERENCIA PARCELA ADJUDICADA
		m ² _U	m ² _S	REFERENCIA	m ² _U	m ² _S	
1	COMERCIAL DE RECICLAJES S.L.			1	7122,00	8915,50	1
2	Dª DELFINA CHAVELI DONET Dª MARIA TERESA ZOZAYA CHAVELI Dª TERESA CHAVELI DONET	0	0	-	-	-	-
3	AYUNTAMIENTO DE ALZIRA					4748,98	VIAL PUBLICO
Valores totales				Total Parcelas			

- Ver detalle descriptivo en anexos

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA**Situación** SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA**Promotor** COMERCIAL DE RECICLAJES**EQUIPO REDACTOR** ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)**Fecha** ABRIL - 2023

Fichas de parcelas resultantes:

REPARCELACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT-ESTE"

Hoja individual de finca, derecho adjudicado				ARI-10	
nombre		nif-cif		naturaleza dominio	
COMERCIAL DE RECICLAJES S.L.		B-46139143		Urbana, solar. Dominio pleno.	
Poligono Industrial Tisneres, Avinguda de la Justicia, nº 5, 46600 Alzira, Valencia					
FINCA ADJUDICADA					1
Orden de aportada 1			CUENTA LIQUIDACION		
Finca Registral	39603	SOLAR	1	Diferencia (m2) aprovechamiento	133,89
Ref. Catastral	3191009YJ233950001LX	MANZANA	1	Edificaciones	
Aprov.		Sup. Adju	Proporción	Cultivos	
7122,00		8915.50	100,00%	Servidumbres	
Linderos				Indemnizaciones	
Norte	Comercial de Reciclajes SL y vial en proyecto			Cuotas urbanización	938.835,60
Sur	Vial en proyecto y Avda de la Democracia			Saldo de afección	-938.835,60
Este	Vial en proyecto			Excedente	17.539.59
Oeste	Comercial de Reciclajes, SL				
TOTAL CARGAS €					921296.01



Sin escala

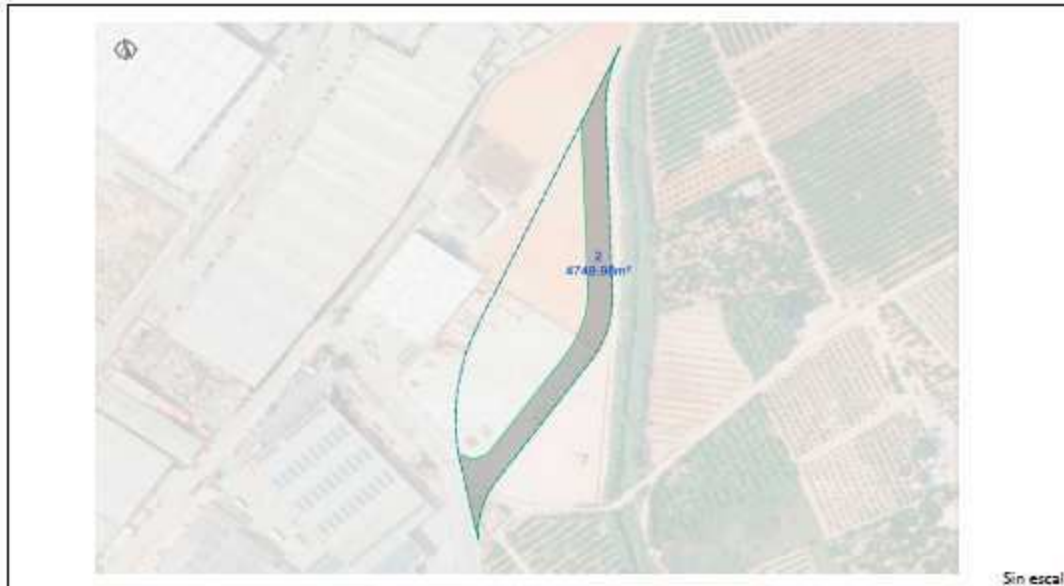
OBSERVACIONES: Afectada al pago del "Saldo de afección". La cancelación de dicha afección requiere resolución del Ayuntamiento de Alzira. Existe edificación consolidada siguiendo las directrices del vial. resolución del Ayuntamiento de Alzira.

DESCRIPCION PARCELA RESULTANTE: Parcela en forma elíptica con dirección en su eje mayor Norte-Sur; Linda Norte, resto parcela de la mercantil Comercial de Reciclajes, S.L. y Finca 2 resultante del Proyecto de Reparcelación, consisten en vial en proyecto; Sur, Finca 2 resultante del Proyecto de Reparcelación, consisten en vial en proyecto y Avenida Democracia; Este, Finca 2 resultante del Proyecto de Reparcelación, consisten en vial en proyecto, Oeste, resto parcela de la mercantil Comercial de Reciclajes, S.L.

- Ver detalle descriptivo en anexos

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA**Situación** SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA**Promotor** COMERCIAL DE RECICLAJES**EQUIPO REDACTOR** ■ DEVINT ARQUITECTES SLP
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)**Fecha** ABRIL - 2023**REPARCELACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT-ESTE"**

Hoja individual de finca, derecho adjudicado				ARI-10	
nombre		nif-gif		naturaleza dominio	
AUYNTAMIENTO DE ALZIRA		P-4601700-J		Vial Publico. Dominio Público.	
Calle Sant Roc, nº 6, 46600 Alzira, Valencia					
FINCA ADJUDICADA				2	
Orden de aportada 3		VIAL		CUENTA LIQUIDACION	
Finca Registral		1		Diferencia aprovechamiento	
Ref. Catastral		MANZANA		0	
Aprov.		Sup. Adju		Proporción	
0,00		4748.98		35,41%	
Linderos				Cultivos	
Norte		Comercial de Reciclajes, SL		Servidumbres	
Sur		Finca Registral 15550 y Avda		Indemnizaciones	
Este		Barranco de la Murta y Comercial de		Cuotas urbanización	
Oeste		Comercial de Reciclajes, SL		Saldo de afección	
				Cargas	
				Valoración	



Sin escala

OBSERVACIONES: Afectada al pago del "Saldo de afección". La cancelación de dicha afección requerirá resolución del Ayuntamiento de Alzira. Existe edificación consolidada siguiendo las directrices del vial.

DESCRIPCION PARCELA RESULTANTE: Parcela en forma curva con dirección en su eje mayor Norte-Sur; con una ancho destino vial de 15 metros en todo su ámbito. Linda Norte, resto parcela de la mercantil Comercial de Reciclajes, S.L; Sur, Finca Registral 5550 de Alzira y Avenida Democracia, Este, Barranco Murta y resto parcela de la mercantil Comercial de Reciclajes, S.L, Oeste, Finca 1 Resultante del proyecto de Reparcelación

- Ver detalle descriptivo en anexos

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

Fecha ABRIL - 2023

5.- TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.

A priori no existen elementos a destruir o indemnizar para el presente programa, pero en caso de aparecer se tomarían como base de precios la base de datos del IVE.

6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL, INDICANDO LA CUANTÍA QUE CORRESPONDE A CADA PROPIETARIO, ASÍ COMO LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

Las cuotas de urbanización definitivas se podrán determinar en el momento en el que se hayan adherido o no al programa de actuación aislada, siendo las presentes meros avances, al amparo del artículo 175.3.c TRLOTUP

Conforme dispone el artículo 149 de la TRLOTUP, los propietarios pueden optar por el pago en metálico, el pago en terrenos o pagos mixtos. La elección de la forma de pago será la que determinará el porcentaje final de participación en las cuotas de urbanización.

Tal y como dispone el artículo 144 de la TRLOTUP las Cargas de Urbanización están compuestas por dos conceptos: cargas fijas y cargas variables.

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA**Situación** SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA**Promotor** COMERCIAL DE RECICLAJES**EQUIPO REDACTOR** ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)**Fecha** ABRIL - 2023**A) PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL OBRAS URBANIZACION**

<i>Capítulo</i>	<i>Partida y Concepto de Inversión</i>	<i>Importe (€)</i>
1	PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS, APARCAMIENTOS, ACERAS, RED PEATONAL	221.368,05
2	RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE	14.732,15
3	RED DE ALCANTARILLADO PARA SIST EVAC. PLUVIAL y RED RESIDUALES	77.046,37
4	RED DE ALTA TENSION A 20 KV MIXTA SUBTERRANEA AEREA	149.528,73
5	RED SUBTERRANEA DE BAJA TENSION	12.612,79
6	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	41.414,03
7	RED TELEFONIA Y TELECOMUICACIONES	19.434,56
8	CONTROL DE CALIDAD	4.985,37
9	SEGURIDAD Y SALUD	11.446,41
10	ANTICIPACION OBRAS URBANIZACION OTROS SECTORES	44.008,10
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	596.576,56
	GASTOS GENERALES (13%)	77.554,95
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	35.794,59
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC)	709.926,10
	I.V.A. (21%)	149.084,48
	TOTAL PRESUPUESTO	859.010,58

Identificador v0aQ L0ib TspY Z60l g3uG 3yhZ U/0=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA**Situación** SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA**Promotor** COMERCIAL DE RECICLAJES**EQUIPO REDACTOR** ■ DEVINT ARQUITECTES SLPU
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)**Fecha** ABRIL - 2023**B) COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN y CARGAS DE URBANIZACIÓN**

CARGAS FIJAS		
	OBRAS DE URBANIZACIÓN PROGRAMADAS	709.926,10.-€
	REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS	85.002,26.-€
	GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR	99.200,78.-€
	Subtotal	894.129,14.-€
	BENEFICIO DEL URBANIZADOR (5%)	44.706,46.-€
	TOTAL CARGAS FIJAS	938.835,60.-€
CARGAS VARIABLES		
	INDEMNIZACIONES POR ELEMENTOS A ELIMINAR	0
	INDEMNIZACIONES POR TRASLADOS, CESE DE ACTIVIDAD, ...	0
	INDEMNIZACIONES POR OBRAS YA SUFRAGADAS	0
	GASTOS DE REALOJO Y RETORNO	0
	TOTAL CARGAS VARIABLES	0
	CARGAS TOTALES	938.835,60.-€

Relación de cargas de Urbanización con los propietarios

CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL					REPARACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT-ESTE"							
Nº PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	PARCELA ADJUDICADA				CUOTA "0"		RESTO CUOTAS				REFERENCIA PARCELA ADJUDICADA
		REFERENCIA	m2s	m2l	%	adjudicación aprovechamiento (m2) 101,63€/m2)	Total CUOTA 0 (€)	CUOTA 1	IVA	CUOTA 2	IVA	
1	COMERCIAL DE RECICLAJES S.L.	1	8.915,50	7.122,00	100	414,5	42.125,64	469.417,80	567.995,54	469.417,80	567.995,54	1.178.116,71
2	Dª DELFINA CHAVELI DONET Dª MARIA TERESA ZOZAYA CHAVELI Dª TERESA CHAVELI DONET	-	-	-	0	-58,4	- 5.935,19	0	0	0	0	
3	AYUNTAMIENTO DE ALZIRA	-	-	-	0	-356,1	- 36.190,44	0	0	0	0	
Valores totales												1.178.116,71

- Ver detalle descriptivo en anexos

Abril de 2023

Devint Arquitectos,S.L.U

Fdo. Bernardo Casterá Pellicer
ArquitectoFdo. Luis Estellés Noguerras
Abogado Urbanista

ALTERNATIVA TECNICA PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA

Situación SECTOR ARI-10 - PPI-10 - ALZIRA

Promotor COMERCIAL DE RECICLAJES

EQUIPO REDACTOR ■ DEVINT ARQUITECTES SLP
■ LUIS ESTELLES NOGUERAS (Abogado Urbanista)

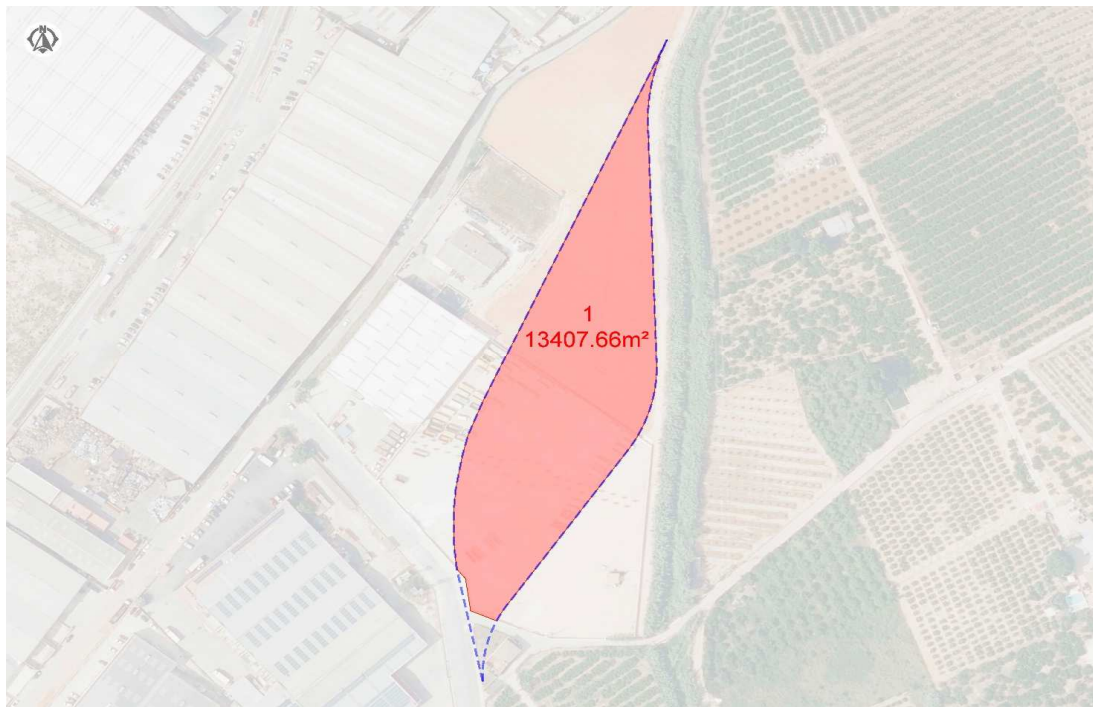
Fecha ABRIL - 2023

ANEXOS FICHAS REPARCELACION

Identificador v0aQ L0ib TspY Z60l g3uG 3yhZ U0=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Hoja individual de finca o derecho aportado				ARI-10			
nombre y domicilio			nif-cif		naturaleza dominio		
COMERCIAL DE RECICLAJES S.L.			B-46139143		Urbana. Dominio pleno.		
Polígono Industrial Tisneres, Avinguda de la Justicia, nº 5, 46600 Alzira, Valencia							
DATOS GENERALES			DATOS REGISTRALES				
Orden	1		nº finca	tomo	libro	folio	inscripción
Ref. Catastral finca afecta	3191009YJ2339S0001LX	Coef. Participación	39603	1914	695	83	6
Sup (m2)	25026.96	98,12%	Sup Registral	25260,96	Edificaciones	No	
Resto de finca	11619.30	Afección parcial	Cargas	No	Plantaciones	No	
TOTAL	13407,66		Linderos				
Linderos resto							
Norte	Vial Pol. Ind. Ctra Albalat		Norte	Fincas de la que se segrega			
Sur	Finca segregada y Avda. de la Democracia		Sur	Asvinguda de la Democracia			
Este	Barranco de la Murta y segregada mismo titular		Este	Barranco cauce publico			
Oeste	Iniciativas Blasco Costa SL, Concepcion Mas Llorca y Jose Luis Gonzalez Hortiz		Oeste	Finca de la que se segrega			



Sin escala

Observaciones: Aun tratandose de una finca registral, catastralmente la finca esta dividida en dos fincas urbanas en nuemros 3191005YJ2339S0001YX, 3191003YJ2339S0001AX y una finca rustica identificada como 46017A050002090000IH. La finca catastral 3191009YJ2339S0001LX es la que se identifica con la superficie que forma parte del ambito de la actuacion.

Hoja individual de finca o derecho aportado				ARI-10			
nombre y domicilio			nif-cif		naturaleza dominio		
D ^a DELFINA CHAVELI DONET, D ^a MARIA TERESA ZOZAYA CHAVELI, D ^a TERESA CHAVELI DONET.			20759890K 20804856E 20712978Y		Rustica/Urbana. Dominio pleno. Nuda propiedad y Usufructo		
Polígono 50 Parcela 210 Pda. TISNERES. ALZIRA (VALENCIA)							
DATOS GENERALES			DATOS REGISTRALES				
Orden	2		nº finca	tomo	libro	folio	inscripción
Ref. Catastral	46017A050002100001OX	Coef. Participación	15500	1	1	179	15
Sup (m2)	111,12	0,81%	Sup Registral	415,00	Edificaciones	Si	
Resto de finca	303,88	Afección total	Cargas	No	Plantaciones	No	
TOTAL	415,00		Linderos				
Linderos resto							
Norte	Camino		Norte	Vial en proyecto			
Sur	Ricardo Mansante Sales		Sur	Avinguda de la Democracia			
Este	Luis Costa, camino en medio		Este	Finca de la que se segrega mismo titular			
Oeste	Finca de la que se segrega		Oeste	Avinguda de la Democracia			



Sin escala

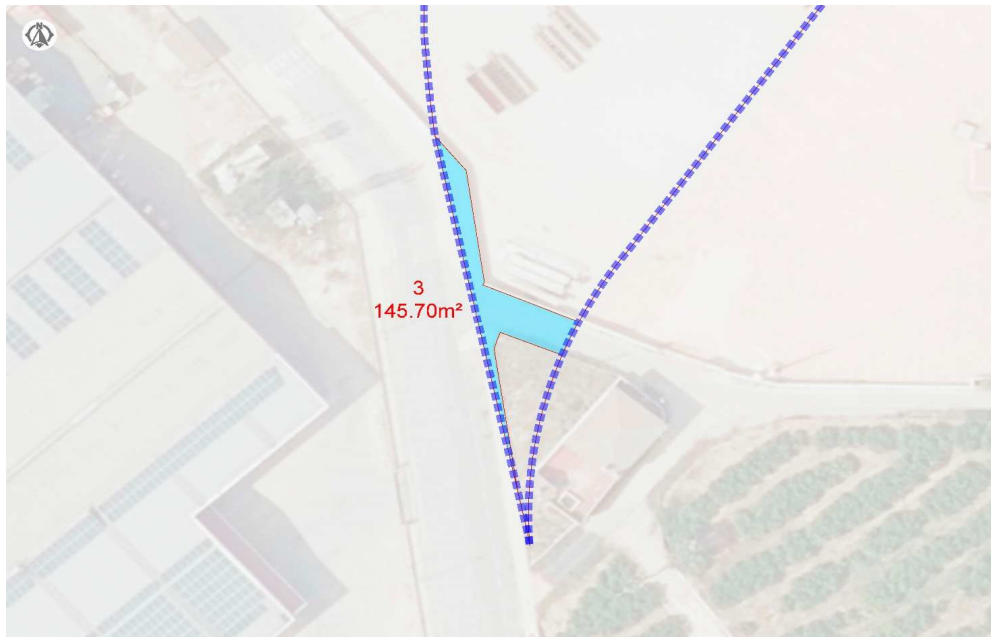
Observaciones: La finca registral establece una superficie de 415 m2, mientras que la superficie determinada en el catastro es de 421 m2.



Identificador v0aQ L0ib TsPY Z60l g3uG 3yhZ U/0=

URL https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp

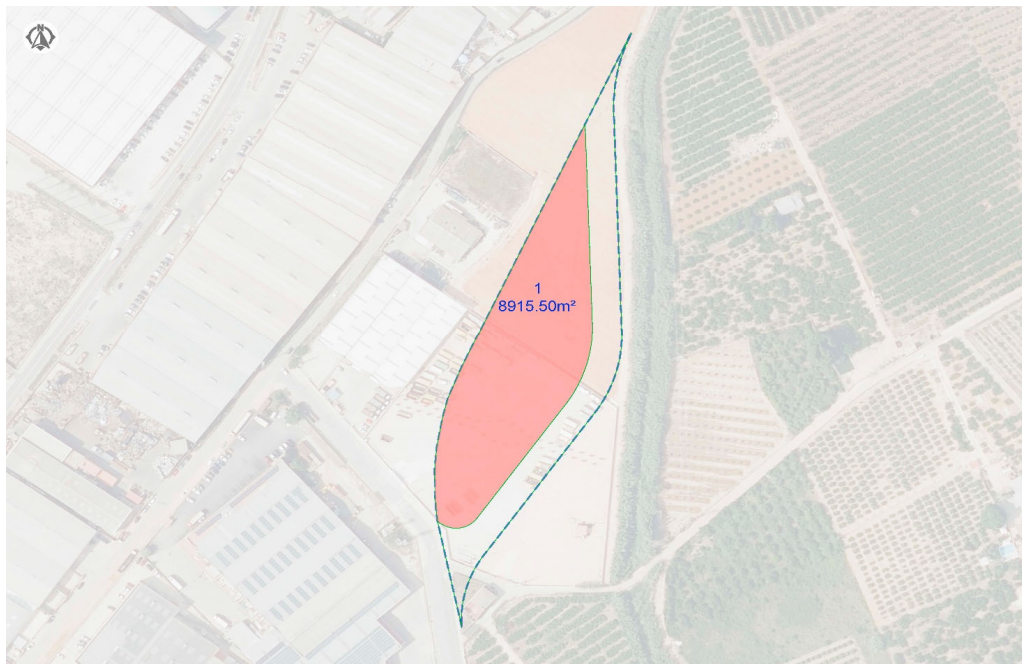
Hoja individual de finca o derecho aportado				ARI-10			
nombre y domicilio			nif-cif		naturaleza dominio		
VIAL AYUNTAMIENTO ALZIRA			P-4601700-J		Vial Publico, Dominio Publico		
ALZIRA, Calle Sant Roc, nº 6							
DATOS GENERALES			DATOS REGISTRALES				
Orden	3		nº finca	tomo	libro	folio	inscripción
Ref. Catastral	S/R	Coef. Participación					
Sup (m2)	145,70	1,07%	Sup Registral		Edificaciones	No	
Resto de finca	0,00	Afección total	Cargas	No	Plantaciones	No	
TOTAL	145,70		Linderos				
Linderos resto							
Norte			Norte	Parcela Comercial de Reciclajes, SL.			
Sur			Sur	Parcela Familia Chaveli Donet y Otra			
Este			Este	Camino			
Oeste			Oeste	Avinguda de la Democracia			



Sin escala

Observaciones: Dado que el proyecto de reparcelacion tiene carácter inmatriculador, se procedera a inmatricular previamente la finca para su posterior aportacion al proyecto.

Hoja individual de finca, derecho adjudicado				ARI-10	
nombre		nif-cif		naturaleza dominio	
COMERCIAL DE RECICLAJES S.L.		B-46139143		Urbana, solar. Dominio pleno.	
Polígono Industrial Tisneres, Avinguda de la Justicia, nº 5, 46600 Alzira, Valencia					
FINCA ADJUDICADA					1
Orden de aportada 1			CUENTA LIQUIDACION		
Finca Registral	39603	SOLAR	1	Diferencia (m2t) aprovechamiento	133,89
Ref. Catastral	3191009YJ2339S0001LX	MANZANA	1	Edificaciones	
Aprov.		Sup. Adju	Proporción	Cultivos	
7122,00		8915.50	100,00%	Servidumbres	
Linderos				Indemnizaciones	
Norte	Comercial de Reciclajes SL y vial en proyecto			Cuotas urbanización	938.835,60
Sur	Vial en proyecto y Avda de la Democracia			Saldo de afección	-938.835,60
Este	Vial en proyecto			Excedente	17.539.59
Oeste	Comercial de Reciclajes, SL				
TOTAL CARGAS €				921296.01	



Sin escala

OBSERVACIONES: Afectada al pago del "Saldo de afección". La cancelación de dicha afección requerirá resolución del Ayuntamiento de Alzira. Existe edificación consolidada siguiendo las directrices del vial. resolución del Ayuntamiento de Alzira.

DESCRIPCION PARCELA RESULTANTE: Parcela en forma elíptica con dirección en su eje mayor Norte-Sur; Linda Norte, resto parcela de la mercantil Comercial de Reciclajes, S.L. y Finca 2 resultante del Proyecto de Reparcelación, consisten en vial en proyecto; Sur, Finca 2 resultante del Proyecto de Reparcelación, consisten en vial en proyecto y Avenida Democracia; Este, Finca 2 resultante del Proyecto de Reparcelación, consisten en vial en proyecto, Oeste, resto parcela de la mercantil Comercial de Reciclajes, S.L

Hoja individual de finca, derecho adjudicado				ARI-10	
nombre		nif-cif		naturaleza dominio	
AUYNTAMIENTO DE ALZIRA		P-4601700-J		Vial Publico. Dominio Público.	
Calle Sant Roc, nº 6, 46600 Alzira, Valencia					
FINCA ADJUDICADA					2
Orden de aportada 3			CUENTA LIQUIDACION		
Finca Registral		VIAL	1	Diferencia aprovechamiento	
Ref. Catastral		MANZANA	0	Edificaciones	
Aprov.		Sup. Adju	Proporción	Cultivos	
0,00		4748.98	35,41%	Servidumbres	
Linderos				Indemnizaciones	
Norte	Comercial de Reciclajes, SL			Cuotas urbanización	
Sur	Finca Registral 15550 y Avda			Saldo de afección	
Este	Barranco de la Murta y Comercial de			Cargas	
Oeste	Comercial de Reciclajes, SL			Valoración	



Sin escala

OBSERVACIONES: Afectada al pago del "Saldo de afección". La cancelación de dicha afección requerirá resolución del Ayuntamiento de Alzira. Existe edificación consolidada siguiendo las directrices del vial.

DESCRIPCION PARCELA RESULTANTE: Parcela en forma curva con dirección en su eje mayor Norte-Sur; con una ancho destino vial de 15 metros en todo su ámbito. Linda Norte, resto parcela de la mercantil Comercial de Reciclajes, S.L; Sur, Finca Registral 5550 de Alzira y Avenida Democracia, Este, Barranco Murta y resto parcela de la mercantil Comercial de Reciclajes, S.L, Oeste, Finca 1 Resultante del proyecto de Reparcelación

REPARCELACION DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 “CARRETERA ALBALAT-ESTE”

Relacion de titulares afectados

Nº PARCELA INICIAL	PROPIETARIO			CATASTRO	REGISTRO					PARCELA AFECTADA							APROVECHAMIENTO ADJUDICAR		
	Nombre	DNI	Domicilio	Nº parcela catastro	M2	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	% Derechos	Resto Finca	Naturaleza	Dominio	Edificación	Cargas	m2 techo	m2 suelo	m2 s x 0,95
1	COMERCIAL DE RECICLAJES S.L.	B-46139143	Polígono Industrial Tisneres, Avinguda de la Justicia, nº 5, 46600 Alzira, Valencia	3191009YJ2339S0001LX	25026,96	1914	695	83	39603	13407,66	99,18%	11619,30	Urbana	Pleno	Sin Edificación existente	No	7063,60	8842,22	356,10
2	DELFINA CHAVELI DONET y otros	20759890K	Polígono 50 Parcela 210 Pda. TISNERES. ALZIRA (VALENCIA)	46017A050002100001OX	415,00	905	21	101	1103	111,12	0,82%	303,88	Urbana	Pleno	Sin Edificación existente	No	APROVECHAMIENTO ADJUDICAR	73,28	
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO										13.518,78	100,00%						7.122,00	8.915,50	356,10
RED VIARIA EJECUTADA (Afecta a su destino)										145,70							Cesion Ayto. 5%		
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR										13.518,78									

Nota aclaratoria: si bien la superficie de la unidad de ejecucion es 13744 m2s, tras el levantamiento topografico del ambito resulta una superficie de 13.664,48 m2. Ademas de esta superficie resultante se comprueba que hay una superficie de titularidad municipal que ya esta afecta a su destino al ser utilizada como vial publico abierta al trafico de vehiculos y al transito peatonal. Por lo tanto, ante esta situacion debemos descontar esta superficie ya afecta a su destino (145,70 m2) del ambito de la actuacion, resultyando un area reparcelable de 13.518,78 m2s.



FINCAS ADJUDICADAS	REPARCELACION DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 “CARRETERA ALBALAT-ESTE”
--------------------	---

Relación de titulares. Derechos y fincas adjudicadas.							
Nº PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO A ADJUDICAR		PARCELA ADJUDICADA			REFERENCIA PARCELA ADJUDICADA
		m ² _t	m ² _s	REFERENCIA	m ² _t	m ² _s	
1	COMERCIAL DE RECICLAJES S.L.			1	7122,00	8915,50	1
2	D ^a DELFINA CHAVELI DONET D ^a MARIA TERESA ZOZAYA CHAVELI D ^a TERESA CHAVELI DONET	0	0	-	-	-	-
3	AYUNTAMIENTO DE ALZIRA					4748,98	VIAL PUBLICO
Valores totales				Total Parcelas			



Identificador v0aQ L0ib TsPY Z60l g3uG 3yhZ U/0=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL						REPARCELACION DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT-ESTE"						
Nº PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	PARCELA ADJUDICADA				CUOTA "0"		RESTO CUOTAS				REFERENCIA PARCELA ADJUDICADA
		REFERENCIA	m2s	m2t	%	adjudicación aprovechamiento (m2t) 101,63 €/m2t	Total CUOTA 0 (€)	CUOTA 1	IVA	CUOTA 2	IVA	
1	COMERCIAL DE RECICLAJES S.L.	1	8.915,50	7.122,00	100	414,5	42.125,64	469.417,80	567.995,54	469.417,80	567.995,54	1.178.116,71
2	Dª DELFINA CHAVELI DONET Dª MARIA TERESA ZOZAYA CHAVELI Dª TERESA CHAVELI DONET	-	-	-	0	-58,4	- 5.935,19	0	0	0	0	
3	AYUNTAMIENTO DE ALZIRA	-	-	-	0	-356,1	- 36.190,44	0	0	0	0	0
Valores totales												1.178.116,71



Identificador v0aQ L0ib TsPY Z60l g3uG 3yhZ U/0=
 URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

BERNARDO CASTERA PELLICER
 Fecha firma: 04/05/2023 22:00:05 CEST

LUIS ESTELLES NOGUERAS
 Fecha firma: 04/05/2023 21:39:35 CEST