



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600-H

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

4 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

[Firma manuscrita]

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.
ELDA

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



[Firma manuscrita]

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 33 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.-

I.- MEMORIA

1.- Antecedentes

El Plan General de Ordenación Urbana de Elda, fue aprobado definitivamente por Resolución del Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalidad Valenciana de fecha 11 de julio de 1.985, siendo publicada dicha aprobación en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de fecha 18 de Julio de 1.985. Entre las determinaciones del Plan General, se encuentra la delimitación de la Unidad de Actuación nº 33, situada entre las calles Maestro Granados y Avda. de Sax. Se establece como sistema de actuación el de cooperación para la equitativa distribución de beneficios y cargas derivadas de la ejecución del planeamiento.

2.- Contenido del Proyecto.

El presente proyecto de reparcelación se ajusta en sus documentos y contenido a las prescripciones de los artículos 82 y siguientes del Reglamento de Gestión.

Los documentos que integran el presente proyecto de reparcelación son los siguientes:

- I - Memoria
- II - Relación de Propietarios e interesados y situación de las fincas aportadas.
- III - Propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.
- IV - Tasación de los derechos, edificaciones y construcciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan.
- V - Cuenta de liquidación provisional.
- VI - Planos.

Descripción de la Unidad Reparcelable

La Unidad reparcelable está constituida por la citada Unidad de Actuación núm. 33 del Plan General, su forma es la de un trapecio irregular, comprendida entre las calles Maestro Granados y Avda. de Sax, con una superficie total de 4.923,42 m2.



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H.



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

[Firma manuscrita]



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy, ELDA

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

[Firma manuscrita]

Sus linderos son los siguientes: Norte, propiedad municipal, Sur, viviendas edificadas, Oeste, calle Maestro Granados y Este, Avda de Sax.

Esta descripción literal se corresponde con la delimitación gráfica recogida en el Plano nº 2 de los aportados.

Situación urbanística de los terrenos objeto de reparcelación.

Los terrenos que conforman la unidad de actuación constituyen en la actualidad un solar, sin ninguna edificación, integrado por tres fincas registrales que más adelante se describirán.

El planeamiento que se ejecuta es el recogido en el Plan General vigente, y las determinaciones relativas a la Unidad de Actuación número 33 se detallan a continuación

UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 33

1. Superficie total 4.932 m2. (según el Plan General).
4.923.42 m2., según medición real.

2. Actuación urbanística:

| | | |
|--------|---|----------|
| 12,08% | Cesión de suelo para vialidad | 596 m2 |
| 55,11% | Cesión de suelo para espacios libres públicos | 2.718 m2 |
| 32,81% | Suelo de aprovechamiento privado | 1.618 m2 |

3. Sistema de actuación recomendado

Cooperación (modificación por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 16 de diciembre de 1.992)

4. Condiciones de edificación privada

| | |
|----------------------------|------------------|
| Techo máximo edificable | 7.385,13 m2t. |
| Número máximo de viviendas | 60 viviendas |
| Número máximo de plantas | p.baja-9 p.pisos |

Previa a la concesión de licencias se deberá redactar un Estudio de Detalle que concrete las alineaciones y los volúmenes de edificación privada de la totalidad de la unidad de actuación.

En lo no específicamente determinado por este artículo, las edificaciones se regirán por las condiciones de la zona 32.

5. Usos admitidos

Los de la zona 32.



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H.

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento en la
sesión de fecha de hoy.

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

2.- CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LOS DERECHOS Y CARGAS DE LOS AFECTADOS, SU VALORACION.-

El derecho de los propietarios de los terrenos, clasificados como suelo urbano, será proporcional a la superficie de las respectivas fincas que queden comprendidas en la unidad reparcelable, de conformidad con lo dispuesto en el art.176 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y art. 86.1 del Reglamento de Gestión.

El aprovechamiento urbanístico que sirve de base a la valoración, al tratarse de terrenos situados en suelo urbano donde no se encuentra fijado el aprovechamiento tipo, ni áreas de reparto, habrá de determinarse de conformidad con lo dispuesto en el art. 62.1 del Texto refundido de la ley del suelo, en relación con el art. 27.2 del mismo cuerpo legal.

La fecha para la valoración de los terrenos de los propietarios afectados será la de la aprobación inicial del presente proyecto, según el artículo 136 del Reglamento de Gestión.

Las cargas existentes sobre los bienes y derechos incluidos en la unidad reparcelable podrán ser de dos tipos: las que se extinguen con la ejecución del planeamiento y las que no se extinguen. Los términos en los que se expresa el artículo 85.2 del Reglamento de Gestión son: "Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione en el proyecto, serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueron anteriormente, por aplicación del principio de subrogación real."

Una de las fincas aportadas, la señalada con el número 1 de la relación, se encuentra gravada con una hipoteca unilateral de máximo, a favor de 46 acreedores, de diversas localidades, por una deuda de unos cincuenta millones de pesetas. Carga que recaerá sobre una de las fincas resultantes que se adjudiquen a la misma propiedad.

Las cargas y derechos que existen en las fincas objeto de reparcelación serán definidas con detalle en el Documento II "Relación de propietarios e interesados y situaciones de las fincas aportadas".

3.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.-

Criterios:

La valoración de las parcelas resultantes se efectuará de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 87 y siguientes del Reglamento de Gestión.

La objetivación y generalización de los criterios de valoración, queda expresada en el art. 88.1 del Reglamento de Gestión: "La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento privado, conforme al Plan que se ejecute, que



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H.

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.
ELDA

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

deba ser objeto de adjudicación, se valorará con criterios objetivos y generales para toda la Unidad reparcelable".

El modo de valoración se expresa en el artículo 83.3 del reglamento de Gestión: "La valoración se basará en el volumen corregido por los restantes conceptos, a cada uno de los cuales -se le asignará un coeficiente debidamente justificado."

Valoración de las parcelas resultantes:

Examinados los factores que inciden en la valoración de las parcelas a adjudicar a los propietarios, se comprueba que éstas tienen las mismas circunstancias de volumen, uso, situación, clase, calidad y destino de las edificaciones y grado de la edificación. Por tanto los criterios de valoración deben ser los mismos, introduciéndose un factor de corrección atendiendo a la configuración física de las parcelas resultantes a efectos de su posterior edificación, atendiendo a su rentabilidad en la construcción.

Se toma como referencia el valor catastral actualizado, en conjunto para toda la unidad de actuación.

La distribución de la edificación total que el Plan otorga entre los diferentes propietarios afectados por la reparcelación, de 7.385,13 m²t., se realiza de acuerdo con los porcentajes de participación en las aportaciones que se han fijado.

4.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS INDEMNIZACIONES.

Se valoran también las cargas y los derechos que deben extinguirse, de conformidad con lo establecido en el art. 99 del Reglamento de Gestión: "Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable a las servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, deban extinguirse con el acuerdo de la reparcelación.

El artículo 168.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo relativo a la extinción o transformación de derechos y cargas, dispone que "En los supuestos de subrogación real, si existiesen derechos reales o cargas que se estimen incompatibles con el planeamiento, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación declarará su extinción y fijará la indemnización correspondiente a cargo del propietario respectivo."



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.

ELDA

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

Las normas generales de valoración serán las especificadas en la legislación expropiatoria: "La tasación de estos elementos se efectuará en el propio proyecto de reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa." Art. 93.3 del reglamento de gestión.

5. CRITERIOS DE ADJUDICACION

Los criterios básicos de adjudicación son los contenidos en los artículos 89 a 97 del Reglamento de Gestión. Son de resaltar, dentro de los preceptos citados, los siguientes: "No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento". "Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios." Art. 94.1.

II.- RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS Y SITUACION DE LAS FINCAS APORTADAS.-

1.- RELACION NOMINAL DE PROPIETARIOS Y OTROS INTERESADOS:

Propietarios:

Finca número 1: Propietarios, por mitades indivisas, Don Ramón Navarro Botella y Doña Eulalia García Amat.

Finca número 2: Propietarios, Doña Eulalia García Amat, en cuanto a una mitad indivisa y D^a Carmen Valiente Cuevas, en cuanto a la restante mitad indivisa.

Finca número 3: Propietarios, D^a Eulalia García Amat, en cuanto a una mitad indivisa y Don Ramón Navarro Botella, en cuanto a la otra mitad indivisa, con carácter privativo.

Otros Interesados

Finca número 1: Afecta a una hipoteca para responder hasta un máximo de 50.000.000.- de ptas., a favor de las personas físicas y jurídicas que a continuación se relacionan:

Cromogenia Units S.A.
Guzmán S.A.
Quimidroga S.A.
Ricardo Molina S.A.
Vigar S.A.
FICIA

**Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.**
ELDA
Nov 1994
C. I. N. 0306600 H.
El Secretario del Ayuntamiento



Excmo. Ayuntamiento de Elda



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.
ELDA

28 JUL 1994

El Secretario del Ayuntamiento

Francisco Gómez S.A.
Rafael García Ferri
Francisco Gómez S.A.
Fernando Flores S.L.
Monsanto Iberica S.A.
Sebastián Fustero Ochoa
Diagram S.A.
Importaciones y Suministros para la Industria S.A.
Gofrado Industrial de Materiales S.A.
Comercial Iborra
Iberceras S.A.
Cargas Blancas Inorgánicas S.A.
Intema S.A.
Comerio Ercole S.P.A.
Industrias Mecánicas Unidas S.L.
Vda. de Francisco Candela Más
Comercial Jevsa
Transportes J. Marco S.A.
Azco Chemic Española S.A.
Indo S.A.
Marín F. Villaran S.A.
Francisco Barceló S.L.
Comercial Química del Caucho S.L.
Cleriquímica S.A.
Gicsa
José María Esquitino
Sider-Alda S.A.
Transportes Vicente Gisbert
Aguell Hermanos
Tir Hispania

Finca número 2.- Afecta a una hipoteca de la Caja de Ahorros Provincial de Alicante, por un importe de 6.500.000.- ptas de principal.

Finca número 3.- Se encuentra afecta a una hipoteca de la mercantil Bayer Hispania Comercial S.A., respondiendo de 7.500.000.- ptas de principal.

2.- RELACION E INFORMACION DE LAS FINCAS APORTADAS.

FINCA NUMERO 1 3

Propietarios: D^a Eulalia García Amat, en cuanto a una mitad indivisa y Don Ramón Navarro Botella, con caracter privativo, en cuanto a la otra mitad indivisa.



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.

ELDA

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

Descripción: Terreno de forma trapezoidal de 1.327,85 m2. situado entre la Avda. de Sax y calle Maestro Granados.
Destino de los terrenos: Edificabilidad privada y vialidad.

Datos registrales de la finca:

Inscripción: Registro de la Propiedad de Elda
En cuanto a la titularidad de D^a Eulalia García Amat, está pendiente de inscripción la escritura de herencia que más abajo se detalla.
En cuanto a la mitad indivisa de Don Ramón Navarro Botella, Tomo 91, Libro 24, folio 212, finca 7.963, inscripción 18^a.

Descripción: URBANA, Edificio destinado a fábrica en término de Elda, partido de la Estación que linda: Este, por donde tiene su entrada, con carretera de la Estación, Norte, Norberto Navarro, Sur, Luis Galiano Pérez y oeste, camino Viejo de la Estación.

Título: D^a Eulalia García Amat el de adjudicación en pago de gananciales al fallecimiento de su esposo, mediante escritura de fecha 5 de junio de 1.991, ante el Notario Don Fernando Planelles Chápuli.- Don Ramón Navarro Botella adquirió la propiedad por adjudicación en pago de su mitad de gananciales, en escritura otorgada en Valencia ante el Notario Don Vicente Grima Reig, el 16 de enero de 1.978.

Cargas: Hipoteca a favor de la mercantil Bayer Hispania Comercial S.A.

FINCA NUMERO 2

Propietarios: D^a Eulalia García Amat, en cuanto una mitad indivisa y D^a Carmen Valiente Cuevas en cuanto a la otra mitad indivisa.

Datos urbanísticos y físicos de la finca:

Naturaleza: Urbana

Afección: Total

Superficie: 1.585,90 m2.

Linderos: Norte, finca número 1 de esta U.A.

Sur, finca número 3 de esta U.A.

Este, Avda. de Sax

Oeste, calle Maestro Granados.

Descripción: Trozo de terreno de forma trapezoidal.

Destino de los terrenos : zona verde y viario.

Datos registrales de la finca:

Inscripción: Registro de la Propiedad de Elda
Libro 315, Folio 131, Finca 14.104,
Inscripción 7^a. Pendiente de inscripción la escritura de partición hereditaria a que más abajo se hace referencia.

Descripción: URBANA, extensión de terreno que tiene una superficie de mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados, que



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

linda: Norte, la nave circular segregada; Sur, otra finca propiedad de Don Norberto Navarro Botella y D^a Carmen Valiente Cuevas; Este, carretera de Sax y oeste, calle Maestro Granados. Sita en la ciudad de Elda, partido de la Huerta Nueva.

Título: D^a Eulalia García Amat adquiere su mitad indivisa por adjudicación en pago de su haber en la liquidación de la sociedad de gananciales producida al fallecimiento de su esposo, en escritura de partición autorizada por el Notario que fue de Elda, Don Fernando Planelles Chapuli, de fecha 5 de junio de 1.991, número 728 de su protocolo. D^a Carmen Valiente Cuevas es propietaria de su mitad indivisa, por adjudicación en pago de su haber en la escritura de liquidación de sociedad de gananciales y capitulaciones matrimoniales otorgada ante el Notario de Valencia Don Vicente Grima Reig, de fecha 16 de enero de 1.978.

Cargas: las que resulten del Registro.

FINCA NUMERO 3

Propietarios: D^a Eulalia García Amat en cuanto a la mitad indivisa, y Don Ramón Navarro Botella en cuanto a la otra mitad indivisa.

Datos urbanísticos y físicos de la finca

Naturaleza: Urbana

Afección: Total

Superficie: 2.009,67 m².

Linderos: Norte, finca propiedad municipal.

Sur: Parcela 2 de la unidad de actuación.

Este: Avda. de Sax

Oeste: C/. Maestro Granados

Descripción: Trozo de terreno de forma trapezoidal, irregular.

Destino de los terrenos: Zona verde.

Datos registrales de la finca

Inscripción: Registro de la Propiedad de Elda

Libro 341, Folio 131, Finca 32.562, inscp.1^a

Pendiente de inscripción la herencia a que más abajo se hace referencia.

Descripción: Urbana, finca sita en término de Elda, partido de la Huerta Nueva, ... Componente B) Un edificio destinado a fábrica de calzado, compuesto de una nave circular de planta baja y alto, con patio de servicio y varias dependencias, en cuyo piso alto están las oficinas y despacho de la dirección: otra nave en la parte oeste y otra a la parte sur, ambas anexionadas a la nave circular que ocupa su centro, todo de mampostería y cubiertas de uralita, servicios de patios y oficinas de teja plana, que mide mil ochocientos veinticinco metros cuadrados. Linda al Norte, con calle particular y jardines de la finca matriz, de la que se segrega; al Sur, con terrenos de la fábrica de "Navarro Químicos S.A." y al Oeste, con huerto de la finca matriz y camino de la Torreta y al Este con camino de la Estación.

Título: D^a Eulalia García Amat es propietaria de su mitad indivisa por adjudicación, en pago de su haber en la liquidación



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy
ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.
ELDA

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

de la sociedad de gananciales producida al fallecimiento de su esposo Don Norberto Navarro Botella, en escritura de partición autorizada por el Notario que fue de Elda, Don Fernando Planelles Chapuli, de fecha 5 de junio de 1.991, al número 728 de su protocolo y Don Ramón Navarro Botella igualmente por adjudicación en pago de su haber en la liquidación de la sociedad de gananciales acordada en escritura de capitulaciones matrimoniales, autorizada por el Notario de Valencia Don Vicente Grima Reig, con fecha 16 de enero de 1978.

Cargas: Afecta a una hipoteca a favor de la mercantil QUIMINOR S.A., y otras más, quedando a responder esta finca de hasta un máximo de 50.000.000.- ptas. de capital.



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H.



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV, 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

28 JUL 1994

El Secretario del Ayuntamiento

III.- PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.-

En el presente documento se relacionan, describen y adjudican las parcelas resultantes de la actuación, conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación urbana.

La descripción de cada una de dichas parcelas contiene, de acuerdo con el artículo 82.1.c) del reglamento de Gestión, la expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una le corresponde, además de los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción en el registro de la Propiedad, la indicación de los titulares a quienes se adjudicarán, con referencia a las fincas aportadas y, en su caso, las compensaciones en metálico correspondientes a cargas, gravámenes, compensaciones, sustituciones y demás derechos que puedan afectarlas por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.

1.- RELACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

La relación de las parcelas resultantes, así como la superficie de las mismas y la edificabilidad que el planeamiento les otorga, se encuentra contenida en el cuadro siguiente:

| TITULARIDAD | PARCELA | SUPERFICIE (m2.s) | EDIFICABILIDAD (m2.t) | UNIDADES DE APROVECHTO. |
|---------------|------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
| Privada | 1.R | 542,76 | 2.092,27 | 26.544.959 |
| Privada | 2.R | 516,34 | 2.498,87 | 31.703.619 |
| Privada | 3.R | 460,06 | 2.793,99 | 35.447.915 |
| Pública | Zona verde | 2.804,24 | | |
| Pública | Viario | 600.02 | | |
| TOTAL GENERAL | | 4.923,42 | | |

La expresión gráfica de la situación de cada parcela puede observarse en el Plano nº 3.



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.
ELDA

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

2.- ADJUDICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.-

De acuerdo con los coeficientes porcentuales de participación de cada propietario en las aportaciones de terrenos a la operación reparcelatoria, la edificabilidad resultante que el Plan otorga se tiene que distribuir entre los propietarios afectados, de acuerdo con el desglose efectuado en el apartado de esta memoria relativo a la valoración de las parcelas resultantes, cuyo cuadro de distribución se da por reproducido aquí.

La adjudicación se hace en base a los criterios recogidos en la memoria, en consecuencia, la asignación individual a cada uno de los adjudicatarios, con expresión del porcentaje de participación, aprovechamiento a que tiene derecho, parcela resultante en la que se le adjudicarán sus derechos, aprovechamiento total adjudicado, porcentaje de adjudicación y diferencias resultantes, será la indicada en cuadro adjunto:

3.-DESCRIPCION DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

De acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, se describen en el presente apartado las parcelas adjudicadas según el procedimiento seguido en el apartado anterior.

La descripción de las parcelas adjudicadas recoge lo dispuesto en el art. 82.1 c) del reglamento de Gestión, complementándose, por analogía, con lo dispuesto en el art. 172.b del mismo reglamento, relativo a la descripción de las parcelas resultantes en los proyectos de compensación, con los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria para su inscripción y plenitud de efectos en el Registro de la Propiedad, expresándose las circunstancias siguientes:

- Titular al que se adjudica cada parcela
- Identificación de la parcela
- Aprovechamiento urbanístico que le corresponde
- Fincas aportadas
- Participación y aportación a la financiación
- Descripción de la parcela
- Cargas y gravámenes
- Plano de la parcela en el conjunto de la unidad de actuación.



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H.



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.

ELDA

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

PARCELA 1.R

1.- Titular adjudicatario:

Por mitades indivisas D. Ramon Navarro Botella y Dña.
Eulalia García Amat.

2.- Finca Aportada: Aportan a la reparcelación las fincas
nº 2 y 3, en un cincuenta por ciento.

3.- Datos de la parcela:

Naturaleza: Urbana

Superficie: 542,76 m2.

Linderos:

Norte: Vial, prolongación de c/ Pedro Amat

Sur: Luis Galiana y otros.

Este: Avenida de Sax.

Oeste: Parcela de Dña. Eulalia Garcia Amat, y
Carmen Valiente Cuevas.

Uso: Privado

Superficie Edificable: 2.098,99 m2

4.- Datos Económicos:

Cuota de participación en la financiación: 45,57%

Aportación de financiación: 2.254.299 pts.

5.- Datos para el Registro de la Propiedad.

Adjudicatario: Don Ramón Navarro Botella y Dña Eulalia
García Amat, por mitades indivisas.

Descripción: URBANA, de quinientos cuarenta y dos con
setenta y seis metros cuadrados, que linda, Norte, vial,
prolongación calle Pedro Amat, Sur, Luis Galiano Pérez y otros,
Este, Avda. de Sax y Sur parcela que se adjudica a Dña Eulalia
García Amat y Dña Carmen Valiente Cuevas.

Título: El de adjudicación por el Proyecto de
Reparcelación de la Unidad de Actuación número 33 del Plan
General de Ordenación Urbana.

Usos: Residencial

Cargas: Las existentes en las finca inicial 2.

Inscripción: Se solicita su inscripción en el Registro
de la Propiedad

Valor: 26.630.278.- pesetas.



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600.FI

Aprobado de **institivamente**
por el Ayuntamiento pleno **en la**
sesión de fecha de hoy,

ELDA

24 10V, 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento en la
sesión de fecha de hoy,
1994

28 JUL, 1994

El Secretario del Ayuntamiento

PARCELA 2.R

1.- Titular adjudicatario: D^a Eulalia García Amat y D^a Carmen Valiente Cueva, por mitades indivisas.

2.- Finca aportada: Las fincas iniciales 2 y 3 en un cincuenta por ciento.

3.- Datos de la parcela :

Naturaleza: Urbana

Superficie: 516,34 m2.

Linderos: Norte, vial prolongación c/. Pedro Amat, Sur, Luis Galiana y otros, Este, parcela adjudicada a D^a Eulalia García Amat y a D. Ramón Navarro Botella y Oeste, parcela adjudicada a D^a Eulalia García Amat y Don Ramón Navarro Botella.

Uso: Residencial

4.- Datos económicos:

Cuota de participación en la financiación: 54,43%

Aportación de financiación: 2.692.392.- ptas.

5.- Datos para el Registro de la Propiedad.

Adjudicatario: D^a Eulalia García Amat y D^a Carmen Valiente Cueva, por mitades indivisas.

Descripción: URBANA, de quinientos dieciseis, con treinta cuatro metros cuadrados que linda Norte, vial prolongación c/ Pedro Amat, Sur Luis Galiano y otros, Este, parcela que se adjudica a D^a Eulalia Garcia Amat y D. Ramón Navarro Botella y Oeste, parcela que se adjudica a D^a Eulalia García Amat y Don Ramón Navarro Botella

Título: El de adjudicación por el Proyecto de reparcelación de la U.A. 33 del Plan General de Ordenación Urbana.

Usos: Residencial

Cargas: Las existentes en las finca inicial 3.

Inscripción: Se solicita del Registro de la Propiedad.

Valor: 31.805.518.- ptas.



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H.



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en la sesión de fecha de hoy.

28 JUL 1994

El Secretario del Ayuntamiento

PARCELA 3.R

1.- Titulares adjudicatarios: Doña Eulalia García Amat y Don Ramón Navarro Botella, por mitades indivisas.

2.- Fincas aportadas: la finca inicial número 1.

3.- Datos de la parcela:

Naturaleza: Urbana

Superficie: 460.06 m2.

Linderos: Norte, vial prolongación calle Pedro Amat, Sur, Luis Galiano y otros, Este, parcela que se adjudica a D^a Eulalia García Amat y D^a Carmen Valiente Cuevas y Oeste calle Maestro Granados.

Usos: Residencial

4.- Datos economicos:

Cuota de participación en la financiación: 0,00%

Aportación de financiación: 0,00.- ptas.

5.- Datos para el Registro de la Propiedad.

Adjudicatarios: D^a Eulalia García Amat y Don Ramón Navarro Botella, por mitades indivisas.

Descripción: URBANA, de cuatrocientas sesenta con seis metros cuadrados, que linda, Norte, vial prolongación de la calle Pedro Amat, Sur, Luis Galiano y otros, Este, parcela que se adjudica a D^a Eulalia García Amat y D^a Carmen Valiente Cuevas y Oeste, calle Maestro Granados.

Título: El de adjudicación por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 33 del Plan General de Ordenación Urbana.

Usos: Residencial

Cargas: Las existentes en la finca inicial número 1.

Inscripción: Se solicita del registro de la Propiedad.

Valor: 35.260.697.- ptas.



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600 H.



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

28 JUL 1994

El Secretario del Ayuntamiento

IV.-CESIONES

VIARIO

Naturaleza: Urbana

Superficie: 600.02 m2.

Uso: Vialidad de uso público

Descripción, terreno de forma rectangular de seiscientos con dos metros cuadrados de superficie, que linda, Norte con espacio libre de cesión de la Unidad de Actuación 33, Sur, parcelas de D^a Eulalia Garcia, Don Ramón Navarro y D^a Carmen Valiente.

Titular adjudicatario: Ayuntamiento de Elda

Cargas: Libre.

ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO

Naturaleza: Urbana

Superficie: 2.804,24 m2

Uso: Sistema complementario de parques y jardines urbanos.

Descripción: Terreno de forma irregular de dos mil ochocientos cuatro, con veinticuatro metros cuadrados de superficie, que linda, norte, propiedad municipal, sur, vial, prolongación de la calle Pedro Amat, Este, Avda. de Sax y Oeste, c/. Maestro Granados.

Titular adjudicatario: Ayuntamiento de Elda.

Cargas: Libre



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 03066004

Aprobado de ~~infirmamente~~ por el Ayuntamiento plene en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

V.-CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

La cuenta de liquidación provisional contiene, junto con la enumeración de todas las parcelas adjudicadas, los conceptos que a continuación se detallan, y constituye el resumen de un conjunto de cálculos contables que podrán englobarse dentro de lo que se denomina análisis económico financiero.

Dado que no está redactado el Proyecto de Urbanización, es preciso aproximar una evaluación de los costes de las obras, en el sentido señalado por el artículo 100.3 del Reglamento de gestión: "El coste de las obras de urbanización se calculará con arreglo a los presupuestos aprobados y, en su defecto, mediante cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación.

De acuerdo con el art. 100.5 del Reglamento de Gestión, los costes de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación.

De acuerdo con lo preceptuado en los artículos 98, 99 y 100 del Reglamento de Gestión, se cargarán, como gastos repartibles a prorrata entre los adjudicatarios de las parcelas resultantes, los gastos de urbanización en sentido estricto (obra de urbanización), los gastos de proyecto y otros que se hayan producido antes del acuerdo de reparcelación. Por tanto los gastos imputables al Proyecto de Reparcelación son los indicados en el cuadro siguiente:

| CONCEPTO | IMPORTE EN PESETAS |
|--|--------------------|
| Obras de Urbanización..... | 5.644.818,84 |
| Gastos derivados de honorarios de proyecto, anuncios en Boletines Oficiales, diarios, notaría y registro | 1.750.000.-- |
| Gastos derivados de derribo..... | 536.750.-- |
| TOTAL | 7.931.570.-- |



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA

C. I.: P. 0306600 - H



Aprobado de ~~inicialmente~~
por el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy,

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento en la
sesión de fecha de hoy,

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

La tabla constituye la Cuenta de liquidación resultante de la reparcelación de la Unidad de Actuación.

El significado de las diferentes columnas es el siguiente:

- A: Nº de identificación de cada propietario. (igual pag. 14 y 15).
- B: Superficie de la finca aportada por cada propietario (en m2.).
- C: Porcentaje que fija los derechos de participación de cada propietario en el aprovechamiento total de la Unidad de Actuación (en unidades de valor).
- D: Valor básico del suelo bruto correspondiente a las fincas aportadas (en unidades de valor m2. de suelo).
- E: Derechos de participación de cada propietario en el aprovechamiento total de la Unidad de Actuación (en unidades de valor).
- F: Valor básico de repercusión por m2. de techo edificable en zona 32 (en unidades de valor m2. de techo).
- G: Superficie de finca adjudicada a cada propietario en zona 32 (en m2. de suelo).
- H: Superficie de techo adjudicada a cada propietario en zona 32 (en m2. de techo).
- I: Superficie de suelo libre privado adjudicado a cada propietario (en m2. de suelo).
- J: Derechos adjudicados a cada propietario.
- K: % de derechos adjudicados a cada propietario en función de la superficie de techo adjudicada.
- L: Valor de la diferencia entre los derechos correspondientes de cada propietario (E) y los derechos adjudicados (J) (en unidades de valor).
- M: Indemnización que corresponde percibir a los diferentes propietarios de las fincas por la supresión de bienes y derechos indemnizables (en ptas.-año 1.994).
- N: Indemnización que corresponde percibir por los desahucios de las viviendas por la supresión o modificación de las mismas (en ptas.- año 1.994).
- O: Porcentaje de participación que corresponde a cada propietario para cubrir el capítulo de urbanización y demás gastos derivados.
- P: Aportación que corresponde realizar a cada propietario para cubrir el capítulo de gastos de urbanización y reparcelación (en ptas.-año 1.994).
- Q: Cuenta de liquidación provisional correspondiente a cada finca, resultante de:
 $Q = L - M - N + O + P$ (en ptas.-año 1.994).

Cuando el valor de la C.L.P. aparece el signo (-) indica que el propietario de la finca es acreedor de la cantidad indicada.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA

C. I.: P. 0306600 - H



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

[Firma manuscrita]



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

[Firma manuscrita]

UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 33. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

| A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P | Q |
|---|----------|--------|--------|------------|--------|----------|----------|------|------------|-------|-------------|---|---|--------|-----------|-----------|
| 1 | 1.327,85 | 26,97 | 19.031 | 25.270,013 | 12.687 | 542,76 | 2.098,99 | 0,00 | 26.630.278 | 28,42 | 1.360.265 | 0 | 0 | 45,57 | 2.254.299 | 3.614.609 |
| 2 | 1.585,90 | 32,21 | 19.031 | 30.180.904 | 12.687 | 516,34 | 2.506,90 | 0,00 | 31.805.518 | 33,95 | 1.624.614 | 0 | 0 | 54,43 | 2.692.392 | 4.317.061 |
| 3 | 2.009,67 | 40,82 | 19.031 | 38.245.575 | 12.687 | 460,06 | 2.779,24 | 0,00 | 35.260.697 | 37,63 | (2.984.879) | 0 | 0 | 0,00 | 2.984.879 | 0 |
| | 4.923,42 | 100,00 | | 93.696.493 | | 1.519,16 | 7.385,13 | | 93.696.493 | 100 | 0 | 0 | 0 | 100,00 | 7.931.570 | 7.931.670 |





EXCMO. AYUNTAMIENTO

C. I.: P. 0306600 - H



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

VALORACION DE URBANIZACION DE LA CALLE PEDRO AMAT

| N. | CONCEPTO | PTS/UNIDAD | UNIDAD | TOTAL |
|--------------------------|---|------------|--------------|--------------|
| 1 | EXCAVACION A CIELO ABIERTO | 315,00 | 902,00 | 284.130,00 |
| 2 | TRANSPORTE A VERTEDERO | 125,00 | 1.003,87 | 125.483,75 |
| 3 | ZAHORRAS NATURALES | 895,00 | 180,00 | 701.100,00 |
| 4 | ZAHORRAS ARTIFICIALES | 1.450,00 | 87,75 | 127.237,50 |
| 5 | RIEGO DE IMPRIMACION | 57,00 | 438,75 | 25.008,75 |
| 6 | AGLOMERADO ASFALTICO | 5.500,00 | 94,77 | 521.235,00 |
| 7 | ENCINTADO DE BORDILLO | 1.350,00 | 137,00 | 184.950,00 |
| 8 | PAVIMENTO DE ACERA | 3.500,00 | 328,80 | 1.150.800,00 |
| 9 | EXCAVACION EN ZANJA | 450,00 | 88,00 | 39.600,00 |
| 10 | RELLENO DE ZANJA | 295,00 | 77,21 | 22.776,95 |
| 11 | TUBERIA SANEAMIENTO DE 300 | 3.500,00 | 55,00 | 192.500,00 |
| 12 | DESUDIO LINEA TUBERIA | 1,00 | 150.000,00 | 150.000,00 |
| 13 | PUNTO DE LUZ EN FAROLA INCLUIDO CABLEADO | 145.000,00 | 3,00 | 435.000,00 |
| 14 | CONDUCCION DE SUBTERRANEA DE ALUMBRADO INCLUSO CRUCES | 1.500,00 | 110,00 | 165.000,00 |
| EJECUCION MATERIAL | | | | 4.124.821,95 |
| GASTOS GENERALES s/E. M. | | 0,19 | 4.124.821,95 | 783.715,17 |
| EJECUCION CONTRATA | | | | 4.908.538,12 |
| I.V.A. s/E. C. | | 0,15 | 4.908.538,12 | 736.280,72 |
| TOTAL | | | | 5.644.318,84 |





Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I.: P. 0306600.H.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento plenario en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

24 NOV. 1994

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento plenario en la sesión de fecha de hoy.

28 JUL. 1994

El Secretario del Ayuntamiento

V.-PLANOS

- 1.- Situación y relación con la ciudad.
- 2.- Parcelas iniciales.
- 3.- Adjudicación de parcelas
- 4.- Superpuesto de información y adjudicación.

Elda, 11 de julio de 1994

Oficina Técnica, Equipo redactor

Edo: Francisco Belmar Tamayo
Arquitecto.-



Edo: Cristina Muñoz-Zafrilla
T.A.G...-