

**REPARCELACIÓN FORZOSA PARA
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 52 DEL PLAN GENERAL DE
ELDA**

**SUELO URBANO
DEL PLAN GENERAL DE ELDA.**

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

El Secretario,

Por la mercantil "HERMANOS MARTIGALL S.L."

ÍNDICE

I. MEMORIA.

1.1 ANTECEDENTES.

1.2 BASES LEGALES Y CARÁCTER DE LA REPARCELACIÓN.

1.3 TRAMITACIÓN.

1.4 DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REPARCELABLE.

1.5 PARÁMETROS Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

1.6 DERECHOS INICIALES.

1.7 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1.8 ADJUDICACIONES.

1.9 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

II. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

2.1 CUADRO DE DERECHOS INICIALES Y PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN.

2.2 OTROS INTERESADOS.

III. FINCAS INICIALES.

IV. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES.

V. SUELO DE CESIÓN MUNICIPAL.

PLANOS

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

El Secretario,

I.- MEMORIA.

1.1 ANTECEDENTES.

El Plan General de Elda delimita la Unidad de Actuación nº 52 integrada en suelo urbano.

En fecha de 24 de febrero de 1.999, la mercantil Promociones Martigall S.L. presentó ante el Excmo. Ayuntamiento de Elda, Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Actuación nº 52, comprensiva de Alternativa Técnica, acompañada de Anteproyecto de Urbanización, proponiendo la redelimitación de la Unidad de Actuación de conformidad con lo dispuesto en el art. 33.2, 6 y 8 de la Ley 6/94 de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística, en adelante LRAU.

En sesión de 30 de diciembre de 1.999, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Elda, acordó la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada a la mercantil “Promociones Martigall S.L.”, incluida Alternativa Técnica de Programa que redelimita el ámbito de la Unidad de Ejecución, resultando un ámbito idóneo para el desarrollo de la misma y la correcta ejecución de las obras de urbanización.

Aprobado por Decreto de Alcaldía
ELIDA a

El ámbito del área reparcelable del presente Proyecto de Reparcelación coincide con la Unidad de Actuación nº 52, redelimitada mediante el Programa de Actuación Integrada aprobado.



14 NOV 2001

El Secretario,

La entrada en vigor de la Ley 6/1.994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística –en adelante **LRAU**-, ha supuesto la generalización de la reparcelación voluntaria o forzosa, como instrumento para la adjudicación de los derechos entre los propietarios y la justa equidistribución de cargas y beneficios entre los mismos.

1.2 BASES LEGALES Y CARÁCTER DE LA REPARCELACIÓN.

En virtud del **art. 71.1 del Reglamento de Gestión**, se entiende por Reparcelación:

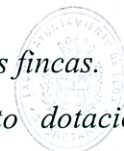
“... la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos y a la Administración competente en la parte que corresponda ...”.

El **art. 68.1 de la LRAU** dispone:

“La reparcelación es la nueva división de fincas ajustada al planeamiento, previa su agrupación si es preciso, para adjudicarlas entre los afectados según su derecho”.

La presente Reparcelación tiene el carácter de forzosa, siendo presentada por la mercantil constituida como Urbanizador “Hermanos Martigall S.L.”, teniendo por objeto de conformidad con el **art. 68.2 de la LRAU**:

- a) *“Regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas.*
- b) *Adjudicar a la Administración los terrenos, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan.*
- c) *Retribuir la Urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables, o bien, afectando las parcelas edificables resultantes a sufragar esa retribución.*



14 NOV 2001

de esta fecha por Decreto de Alcaldía
ELDA a

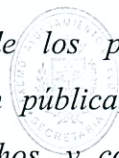
- d) *Permutar forzosamente, en defecto de previo acuerdo, las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables que se adjudicarán a éstos según su derecho*".

También se le confiere el carácter de inmatriculador al presente documento en virtud de lo dispuesto en el **art. 8.1 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, Real Decreto 1.093/97**, en relación con el **art. 103 del Reglamento de Gestión Urbanística**, rectificando su superficie tras la medición de las parcelas iniciales, siendo firme la superficie resultante tras la nueva medición efectuada en el Proyecto que haya superado el trámite de información pública.

1.3 TRAMITACIÓN.

El procedimiento de la presente reparcelación vendrá recogido en el **art. 69 de la LRAU**, sujetándose a las siguientes actuaciones previas a su aprobación por el Ayuntamiento-Pleno:

- a) *“información pública convocada en las mismas condiciones de publicidad, forma y plazo que regulan los art. 46.1 y 3 o 48 de la LRAU.*
- b) *Solicitud de certificado registral de dominio y cargas, simultáneo a la convocatoria de la información pública.*
- c) *Si apareciesen titulares registrales no tenidos en cuenta al elaborar el proyecto expuesto al público, se les dará audiencia por diez días antes de la aprobación definitiva. Lo mismo se hará respecto a los afectados por modificaciones que, respecto al proyecto inicialmente elaborado se acuerden durante su tramitación.*
- d) *Podrán realizarse requerimientos por parte de los propietarios al Urbanizador, dentro del periodo de información pública, para dirimir controversias respecto a la valoración de derechos, y contestación del Urbanizador.*



14 NOV 2001

Aprobado por Decreto de Alcaldía
ELDA a

- e) *El acuerdo aprobatorio se notificará a los interesados y, una vez firme en vía administrativa, se inscribirá en el Registro de la Propiedad, previo otorgamiento de documento público que exprese su contenido”.*

El presente documento reparcelatorio tiene la peculiaridad de que integra en su ámbito de gestión una superficie de **14'17 m²** incluida en la **Unidad de Actuación nº 52 del Plan General de Elda**, que pertenecen a suelo urbano del Plan General de Petrer, por lo que se considerará al Excmo. Ayuntamiento de Elda como Administración actuante competente para su aprobación, además del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, quien ratificará el expediente tramitado y aprobado por el Ayuntamiento de Elda, en la medida en que la referida superficie afectada por la presente reparcelación pertenece a suelo urbano de Petrer.

1.4 DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REPARCELABLE.

A continuación se procede a la definición del área reparcelable tal como recoge el **art. 68.4 de la LRAU**, el cual establece:

“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. La eficacia de la reparcelación forzosa requiere la programación de los terrenos afectados”.

Con el fin de regularizar urbanísticamente la configuración de la finca resultante, de la presente reparcelación (**art. 68.2 LRAU**) dotando a la misma de las características urbanísticas adecuadas para su edificación (**art. 70-D LRAU**), además de hacer coincidir el ámbito del proyecto de reparcelación con la delimitación de la **Unidad de Actuación nº 52 del Plan General de Elda**, se incluye en el presente documento reparcelatorio una parcela de 14'17 m² sita en término de Petrer, por lo que el Excmo. Ayuntamiento de Petrer procederá a la ratificación de la tramitación y aprobación del presente documento reparcelatorio llevada a cabo por el Excmo. Ayuntamiento de Elda.



14 NOV 2001

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a

La superficie total del área reparcelable es de 992'06 m² según medición reciente.

Sus lindes son:

Oeste: Calle Santo Domingo de Guzmán.

Este: Avenida de Madrid, edificio sito en Avenida Madrid y límite del término municipal de Elda-Petrer.

Norte: Suelo edificable privado, clave 13 del Plan General de Elda.

Sur: Calle Pablo Iglesias.

1.5 PARÁMETROS Y APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Las determinaciones urbanísticas se recogen en el Programa de Actuación Integrada presentado y aprobado, el cual recoge, las siguientes:

-Total superficie de la U.E.	992'06 m ² s.
-Actuación urbanística:	
-Cesión suelo para espacios libres públicos:.....	474'35 m ² s.
-Suelo lucrativo privado:	517'71 m ² s.

1.6 DERECHOS INICIALES.

El art. 70.A de la LRAU, dispone:

“El aprovechamiento objetivo de la finca adjudicada a un propietario, debe ser proporcional a la superficie de su finca originaria, según el aprovechamiento subjetivo del que por ella es titular”.

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

En el presente documento se asigna un porcentaje de derecho inicial a cada uno en proporción a la parcela inicial aportada a la reparcelación. Este porcentaje vendrá expresado en el Cuadro de definición de derechos y porcentajes de participación y finalmente en la cuenta de liquidación provisional.

En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta última sobre aquellos en el expediente de reparcelación, tal y como establece el **art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística**.

En el supuesto de existencia de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no sean mencionados en el Proyecto, serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueran anteriormente, por el principio de subrogación real, así lo establece el **art. 85.2 del Reglamento de Gestión**.

En el presente ámbito reparcelatorio, existe una acequia cuyo trazado resulta incompatible con el Planeamiento, lo que conllevará su extinción. Sin embargo se propone la constitución de una servidumbre de acueducto sobre la finca resultante de la reparcelación de forma que los titulares de la acequia puedan disponer del uso y servicio del que venían disfrutando hasta el momento.

En relación con el **art. 67.2 de la Ley 6/94 de la Generalitat Valenciana**, los gastos derivados de la rescisión de cualquier derecho, contrato u obligación que grave la finca o disminuya su valor en venta, serán soportados por sus correspondientes propietarios.

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

El Secretario,

1.7 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con el **art. 70 de la LRAU**, “el aprovechamiento objetivo de la finca adjudicada a un propietario debe ser proporcional a la superficie de su finca originaria, según el aprovechamiento subjetivo del que por ella es titular.

La finca adjudicada al propietario se formará, si es posible, con terrenos integrantes de su antigua propiedad.

En el supuesto de que los derechos no alcancen la adjudicación de la superficie de la parcela mínima establecida por el Plan General, se ha optado por la compensación monetaria de los derechos resultantes. Tampoco se ha adjudicado la misma finca en proindiviso, a propietarios cuyo derecho no alcance la mitad de la parcela mínima, en contra de su voluntad.

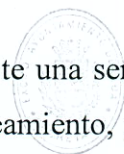
A partir de las parcelas iniciales aportadas por los propietarios, se configura geométricamente una única parcela resultante, adjudicándole a cada uno un porcentaje de cuota de propiedad en pro indiviso, en función de las parcelas iniciales aportadas y su derecho inicial reconocido.

Cada propietario participará en los costes de la Actuación, en función del porcentaje de participación que ostente en la presente reparcelación.

De conformidad con el **art. 70.D de la LRAU**:

“No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que carezcan de características urbanísticas adecuadas para su edificación”.

En el ámbito del presente proyecto de reparcelación existe una servidumbre de acueducto cuyo trazado resulta incompatible con el Planeamiento, por lo que se propone su desvío de forma que la parcela adjudicada adquiera las características urbanísticas adecuadas para su edificación, además de mantener el referido derecho de servidumbre en uso y compatible con el Planeamiento.



14 NOV 2001

El Secretario,

de esta fecha
ELDA a

1.8 ADJUDICACIONES.

En el apartado de fincas resultantes vendrán definidas las adjudicaciones derivadas de las aportaciones de los titulares de derechos incluidos en el Area Reparcelable. Dicha adjudicación vendrá dada en porcentaje al derecho de participación que el titular posea en el área reparcelable.

1.9 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

A) **Conceptos:** En cumplimiento de lo dispuesto en los art. 29.4 y 32.B y C de la LRAU, se incluyen los siguientes conceptos concretados y desarrollados en la Proposición Jurídico Económica presentada:

a, Coste de urbanización: Los costes de las obras de urbanización vienen fijados en el Programa, ascendiendo a la cantidad de 4.141.200 ptas. IVA incluido, resultando la totalidad de los costes del Programa la cifra de 5.533.200 ptas.

b, Indemnización: En el presente caso no existen cargas, bienes o derechos a indemnizar.

B) **Cuenta de liquidación provisional.**

A continuación se aporta tabla de la cuenta de liquidación provisional, a reserva de una liquidación definitiva a tramitar, de nuevo, con audiencia de los interesados.

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

El Secretario,

PROPIETARIO	SUP. m ² s	% DERECHO SUBJETIVO	EDIF REAL INICIAL	RESIDENCIAL m ² s	EDIFICAB. m ² t	% DERECHO ADJUDICADO	% EXCESO DEFECTO	COSTES URB. ptas	INDEMNIZACIONES		LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
									BIENES	EDIFICAB.	
HERMANOS MARTIGALL S.L.	933,78	94,1254%	1.717,74	517,71	1.824,95	100,00000%	5,8746%	5.533.200	-418.585	892.267	6.006.882
AYUNTAMIENTO DE ELDA	32,30	3,2559%	59,42	0,00	0,00	0,00000%	-3,2559%	0	0	-494,513	-494,513
Sociedad de Regantes de Elda	25,98	2,6188%	47,79	0,00	0,00	0,00000%	-2,6188%	0	418.585	-397.754	20.831
	992,06	100,00%	1.824,95	517,71	1.824,95	100,00000%	0,00000%	5.533.200	0	-0	



Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a

14 NOV 2001

El Secretario,

II.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

En el **Anexo nº2**, de este documento, se aportan las notas simples del registro de la propiedad, en la que constan las fincas y sus titulares registrales incluidos en el área reparcelable, siendo los siguientes:

Parcela inicial nº1.

HERMANOS MARTIGALL S.L., con C.I.F. B-03.912.896, inscrita al Registro mercantil de Alicante, al tomo 1.675, folio 175, sección 8, hoja a-25.419, inscripción 3ª, representada por Dña. Concepción Martínez Gálvez, con D.N.I. 22.142.458-J.

Inscripción: Tomo 1.736, Libro 660, folio 141, finca nº. 46.253.

Parcela inicial nº2.

HERMANOS MARTIGALL S.L., con C.I.F. B-03.912.896, inscrita al Registro mercantil de Alicante, al tomo 1.675, folio 175, sección 8, hoja a-25.419, inscripción 3ª, representada por Dña. Concepción Martínez Gálvez, con D.N.I. 22.142.458-J.

Inscripción: Tomo 1.249, Libro 356, folio 27, finca nº 34.699.

Parcela inicial nº3.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA

Inscripción: Tomo: 1.236, Libro: 348, folio: 42, finca: 33.567

Parcela inicial nº4.

HERMANOS MARTIGALL S.L., con C.I.F. B-03.912.896, inscrita al Registro mercantil de Alicante, al tomo 1.675, folio 175, sección 8, hoja a-25.419, inscripción 3ª, representada por Dña. Concepción Martínez Gálvez, con D.N.I. 22.142.458-J.

Inscripción: Tomo 1.304, Libro 207, folio 108, finca nº 18.458.

Parcela inicial nº5.

COMUNIDAD DE REGANTES DE ELDA, con C.I.F. B-53.188.140, domiciliada en Elda, en la Plaza de la Prosperidad, nº 11.

Inscripción: No consta en Registro inscripción alguna de la finca.



14 NOV 2001

El Secretario,

Aprobado por Dña. Concepción Martínez Gálvez, con D.N.I. 22.142.458-J.
ELDA a

2.1 CUADRO DE DERECHOS INICIALES Y PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN.

<u>Parcela inicial</u>	<u>Propietario</u>	<u>Superficie</u>	<u>Cuota %</u>
1-2-4	HERMANOS MARTIGALL S.L.	959'76 m ² s.	96'7441
3	AYUNTAMIENTO	32'30 m ² s.	3'2559
5	COMUNIDAD REGANTES	25'98 m ² s.	2'6188

En este cuadro se recogen las superficies iniciales aportadas por cada propietario afectado y los derechos iniciales que les corresponden.

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

El Secretario,

	PROPIETARIO	SUP. m ² s	% DERECHO SUBJETIVO	VALOR PARCELA
1	HERMANOS MARTIGALL S.L.	754,75	76,0791%	11.555.223
2	HERMANOS MARTIGALL S.L.	164,86	16,6179%	2.524.007
3	AYUNTAMIENTO DE ELDA	32,30	3,2559%	494.513
4	HERMANOS MARTIGALL S.L.	14,17	1,4283%	216.943
5	Sociedad de Regantes de Elda	25,98	2,6188%	397.754
		992,06	100,0000%	15.188.439



Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a

14 NOV 2001

El Secretario,

III. FINCAS INICIALES.

FINCA N°1.

A. Descripción: URBANA, parcela de terreno incluida en la Partida "Partido del Campico" de Elda. Según escritura tiene una superficie de 731'47 m², aunque según reciente medición mide 754'75 m², por lo que se solicita del Sr. Registrador proceda a la rectificación del correspondiente defecto de cabida.

Linda: Norte: Casa de Dña. Rosa y Dña. Teresa Castaño.

Sur: Calle Pablo Iglesias y finca del Ayuntamiento de Elda.

Este: Avenida de Madrid y acequia.

Oeste: Calle Santo Domingo de Guzmán.

B. Propietario: , HERMANOS MARTIGALL S.L., con C.I.F. B-03.912.896, inscrita al Registro mercantil de Alicante, al tomo 1.675, folio 175, sección 8, hoja a-25.419, inscripción 3ª, representada por Dña. Concepción Martínez Gálvez, con D.N.I. 22.142.458-J, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

C. Inscripción: Tomo: 1.736, Libro: 660, folio: 141, finca: 46.253. Inscripción 8ª de fecha dieciseis de septiembre de dos mil.

D. Título: Adquirida por contrato de compraventa, formalizada en escritura pública en de fecha 26 de julio de 2.000, ante su notario D. José María Arviza Valverde.

E. Cargas: 1) Afección de 22 de junio de 2.000 al proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 52 del P.G. de Elda, según consta por nota al margen de la inscripción 7ª, y que aparece reflejada por fotocopia en el folio nº G-1.798.277, al folio, tomo y libro que de la misma resulta.

2) Afección fiscal de 16 de septiembre de 2.000, por el título causante de la inscripción 8ª, según consta por nota al margen de la misma, y que aparece reflejada por fotocopia en el folio nº B-1.798.277, al folio, tomo y libro que de la misma resulta.



14 NOV 2001

El Secretario,

Por lo demás, libre de cargas.

F. Valoración: Valorada en 11.555.223 ptas. Se remite la justificación de la valoración al **Anexo nº1** del presente documento.

FINCA Nº2

Descripción: URBANA. Parcela de terreno incluida en la Partida “Campo Alto” de Elda, con una superficie de 158’70 m², aunque según reciente medición le corresponden 164’86 m², por lo que se solicita del Sr. Registrador proceda a rectificar el defecto de cabida existente.

Linda: Norte: Dámaso Amat Beltrán.

Sur: Calle Pablo Iglesias.

Este: Avenida de Madrid.

Oeste: Terreno comunitario del Excmo. Ayuntamiento de Elda.

B. Propietario: HERMANOS MARTIGALL SOCIEDAD LIMITADA. Totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

C. Inscripción: Tomo 1.249, Libro 356, folio 27, finca 34.699. Inscripción 4ª de fecha dos de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.

D. Título: Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Elda el 23 de diciembre de 1.998, ante su Notario D. José María Arviza Valverde.

E. Cargas: 1) Aparece extendida nota de fecha 28 de mayo de 1.998, según la cual queda afecta por plazo de cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que ha abonado sesenta mil pesetas –trescientos sesenta euros con sesenta y un céntimos- mediante autoliquidación.

2) Aparece extendida nota de fecha 2 de marzo de 1.999, según la cual queda provisionalmente exenta del Impuesto, quedando afecta al pago de seiscientos tres



14 NOV 2001

FINCA N°4

A. Descripción: URBANA. Solar de forma triangular, sito en la partida de la casa plaza de Petrer, con una superficie de 14'50 m², aunque según reciente medición le corresponden 14'17 m².

Linda: Norte: Leandro García.

Sur: Vértice del triángulo.

Este: Avenida de Madrid.

Oeste: Acequia que divide el término de Elda-Petrer.

B. Propietario: HERMANOS MARTIGALL SOCIEDAD LIMITADA. Totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

C. Inscripción: Tomo 1.304, Libro 207, folio 108, finca 18.458. Inscripción 2ª de fecha dos de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.

D. Título: Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Elda el 23 de diciembre de 1.998, ante su Notario D. José María Arviza Valverde.

E. Cargas: 1) Aparece extendida nota de fecha 2 de marzo de 1.999, según la cual queda provisionalmente exenta del Impuesto, quedando afecta al pago de seiscientos tres mil pesetas –tres mil seiscientos veinticuatro euros con diez céntimos- en la liquidación caucional correspondiente.

Por lo demás, libre de cargas.

F. Valoración: Valorada en 216.943 ptas. Se remite la justificación de la valoración al Anexo n°1 del presente documento.

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

El Secretario,

FINCA N°5

A. Descripción: URBANA. Porción de terreno de forma alargada sobre la que discurre una acequia de 35 cm. de anchura, sito en la partida de la casa plaza de Petrer, con una superficie de 25'98 m².

Linda: Norte y este: Edificio Comunidad propietarios, sito Avenida Madrid y finca inicial n°4 del presente Proyecto de reparcelación propiedad de HERMANOS MARTIGALL S.L.

Sur y oeste: Fincas iniciales n° 1 y 2 del presente proyecto de reparcelación, titularidad de HERMANOS MARTIGALL S.L..

B. Propietario: COMUNIDAD DE REGANTES DE ELDA. Domiciliada en Plaza de la Prosperidad, n° 11 de Elda. C.I.F. G-53.188.140. Totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

C. Inscripción: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de Elda.

D. Título: Posesión pacífica y continuada desde tiempo inmemorial.

E. Cargas: No constan.

F. Valoración: Valorada en 397.754 ptas. Se remite la justificación de la valoración al **Anexo n°1** del presente documento.

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

El Secretario,

	RESIDENCIAL m ² s	EDIFICAB. m ² t	VALOR PARCELA	COSTES URB. ptas
A	517,71	1.824,95	15.188.439	5.533.200
	517,71	1.824,95	15.188.439	5.533.200

ADJUDICATARIO

HERMANOS MARTIGALL S.L.

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

El Secretario,

IV. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES.

PARCELA ÚNICA "A":

A. Descripción: Parcela urbana con forma poligonal, de quinientos diecisiete metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (517'71 m² suelo), que linda:

- Norte: Linde del término municipal de Petrer y edificio sito en Avenida Madrid, ya en término de Petrer.
- Sur: Calle Pablo Iglesias.
- Este: Linde término municipal de Petrer. Edificio. Avenida de Madrid.
- Oeste: Zona verde.

De la referida finca, se encuentra sita en término de Elda, la siguiente proporción de parcela: Superficie de 503'54 m², lindante:

- Norte: Linde del término municipal de Petrer y porción de la presente parcela adjudicada, ubicada en término de Petrer.
- Sur: Calle Pablo Iglesias.
- Este: Linde término municipal de Petrer, porción de parcela ubicada en término de Petrer y Avenida de Madrid.
- Oeste: Zona verde.

Se encuentra sita en término de Petrer, la siguiente porción de parcela: Superficie 14'17 m², lindante:

- Norte: Edificio sito en Avenida Madrid, término de Petrer.
- Sur y Oeste: Porción de la presente parcela adjudicada ubicada en término de Elda.
- Este: Avenida Madrid.



14 NOV 2001

El Secretario,

probado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha

B. Adjudicatarios:

- HERMANOS MARTIGALL S.L, con C.I.F. B-03.912.896, inscrita al Registro mercantil de Alicante, al tomo 1.675, folio 175, sección 8, hoja a-25.419, inscripción 3ª, representada por Dña. Concepción Martínez Gálvez, con D.N.I. 22.142.458-J, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

C. Fincas de la que procede:

Es adjudicataria de esta parcela en virtud de la aportación de las fincas iniciales nº 1, 2, 3 4 y 5 del presente proyecto de reparcelación.

D. Título:

El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, es el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación nº 52 del Plan General de Elda, una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Elda y ratificado por el Excmo. Ayuntamiento de Petrer.

E. Cargas:

Afecta a las cargas de procedencia de las fincas que sustituye por subrogación real. Servidumbre de acueducto para el paso de una acequia de riego entubada de aproximadamente cincuenta centímetros de profundidad y otros treinta centímetros de espesor, a favor de la Comunidad de regantes de Elda, que discurre por el linde noreste de la finca resultante con una extensión de 1'40 centímetros de anchura, ocupando en total 44 metros cuadrados de superficie, lindante con el edificio ubicado en el lado noreste de la parcela, en término de Petrer.

F. Afecciones:

Esta finca queda afecta a los gastos de la Actuación fijados en la cuenta de liquidación provisional, que se fijan en la cantidad de 5.533.200 ptas., siendo la única parcela

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

El Secretario,

mil pesetas –tres mil seiscientos veinticuatro euros con diez céntimos- en la liquidación caucional correspondiente.

Por lo demás, libre de cargas.

F. Valoración: Valorada en 2.524.007 ptas. Se remite la justificación de la valoración al **Anexo nº1** del presente documento.

FINCA N°3.

A. Descripción: URBANA. Solar incluido en el partido del Campo Santo de Elda, con una superficie de treinta y dos metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (32'30 m²).

Linda: **Norte:** Damiso Amat Beltrán.
 Sur: Calle General Monasterio.
 Este: Resto de finca matriz.
 Oeste: Dámaso Amat Beltrán.

B. Propietario: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA, en cuanto a la totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

C. Inscripción: Tomo 1.236, Libro 348, folio 42, finca 33.567. Inscripción 1ª de fecha siete de Junio de mil novecientos ochenta.

D. Título: Adquirida por cesión gratuita, en escritura otorgada en Elda el 7 de Noviembre de 1.979, ante su Notario José Andújar Andújar.

E. Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

F. Valoración: Valorada en 494.513 ptas.

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

El Secretario,

resultante del proyecto de reparcelación, por lo que su porcentaje de participación en la cuenta de liquidación provisional es del 100 %.

G. Valoración: Valorada en 15.188.439 ptas. Se remite la justificación de la valoración al **Anexo nº1** del presente documento.

V. SUELO DE CESIÓN MUNICIPAL.

Viene recogido en el plano de ordenación y en el de parcelas resultantes.

a. Zona verde:

Terreno de forma rectangular, con una superficie de cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (**474'35 m²**). Viene adjudicado en virtud de lo dispuesto en el Planeamiento, en ejecución del presente proyecto de reparcelación.

Linda:- Norte: Casa de Rosa y Teresa Castaño.
- Sur: Calle Pablo Iglesias.
- Este: Parcela Pedro Amat y Amparo Ibáñez y Hermanos Martigall S.L.
- Oeste: Calle Santo Domingo Guzmán.

Petrer, a 12 de octubre de 2.001.

EL ARQUITECTO

D. JOSÉ ENRIQUE PÉREZ PÉREZ

Aprobado por Decreto de Alcaldía
de esta fecha
ELDA a



14 NOV 2001

El Secretario,