

URBANIZADOR:
AGRICOLA COSTA LEVANTE, S.L.

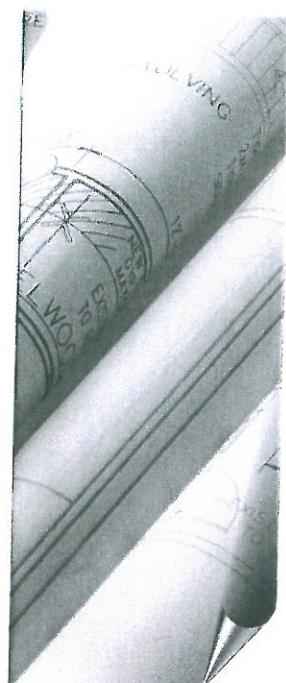
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL
SECTOR SUPZ-I1 – PGOU DE REDOVÁN
(ALICANTE).**

EQUIPO REDACTOR:

CRoma
urbanistas

Avda. Teodomiro, nº 28, Entlo. D. Orihuela, (Alicante), 03300.
Tel.: 966341050 / Fax: 966342064.
E-mail: croma@cromaurbanistas.es / www.cromaurbanistas.es

Junio de 2011.



Í N D I C E .

	Pág.
I. MEMORIA.....	1
I.1. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	1
I.1.1.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.	1
I.1.2.-ANTECEDENTES. CIRCUNSTANCIAS Y ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN.	3
I.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.	6
I.2.1..- JUSTIFICACIÓN, RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE, OBJETO, CRITERIOS Y CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.....	6
a.- Justificación.	6
b.- Régimen Jurídico aplicable.....	6
c.- Objeto, criterios y contenido documental.....	7
I.2.2.- PROCEDIMIENTO. Elaboración, aprobación, efectos y formalización del Proyecto de Reparcelación.	15
II. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD. Relación de titulares de bienes y derechos afectados por la actuación.	17
III. DESCRIPCIÓN DE FINCAS O PARTES DE FINCAS APORTADAS EN EL EXPEDIENTE REPARCELATORIO.....	19
IV. DESCRIPCIÓN Y RELACIÓN DE FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS. Adjudicaciones patrimoniales a los propietarios iniciales y al Excmo. Ayuntamiento de Redován.....	26

IV.1. Adjudicaciones patrimoniales a los propietarios iniciales.	26
IV.2. Adjudicaciones al Excmo. Ayuntamiento de Redován.....	57
IV.2.a.- <u>Adjudicaciones patrimoniales.</u>	57
IV.2.b.- <u>Adjudicaciones públicas o dotacionales.</u>	59
V. TASACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE, DESTRUIRSE O SEAN INCOMPATIBLES PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN.	81
VI. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	85
VII. CUADRO RESUMEN. Cuadros finales: cuota inicial.....	95
VIII. SUELO NO LUCRATIVO: CESIONES OBLIGATORIAS. Propuesta de adjudicación.	96
IX. CONCLUSIÓN.	97
X. ANEJO I: MEMORIA DE FIJACIÓN DE CUOTAS.	
XI. <u>ANEJO II: CERTIFICACIONES REGISTRALES DE DOMINIO Y CARGAS.</u>	
XII. <u>ANEJO III: PLANOS.</u>	
01.- SITUACIÓN.	
02.- EMPLAZAMIENTO RESPECTO AL P.G.	
03.- CATASTRAL.	
04.-DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN DE ÁREA REPARCELABLE	
04.1-1.- MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA AGRÍCOLA SAN BARTOLOMÉ S.L.	
04.1-2.- MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.L.	

**04.1-3.-MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA JOSÉ
HERNANDEZ GARCÍA.**

**04.1-4.-MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA COMUNIDAD
DE REGANTES DE BENFERRI.**

**04.2-1.-MEDICIÓN EDIFICACIONES AGRÍCOLA SAN
BARTOLOME S.L.**

**04.2-2.-MEDICIÓN EDIFICACIONES AGRÍCOLA COSTA
LEVANTE S.L.**

**04.2-3.-MEDICIÓN EDIFICACIONES AGRÍCOLA COSTA
LEVANTE S.L.**

**04.2-4.-MEDICIÓN EDIFICACIONES AGRÍCOLA COSTA
LEVANTE S.L.**

05.- ORDENACIÓN.

06.- ADJUDICACIONES.

07.- FINCAS APORTADAS Y ADJUDICADAS.

08.- CLASIFICACIÓN Y VALORACIÓN.

I . - M E M O R I A .

I.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

I.1.1.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

El ámbito del presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN, en cuanto instrumento de gestión urbanística, lo conforma el Sector “SUZP-I1” del P.G.O.U. de Redován, integrado por Suelo clasificado por éste como Urbanizable con Ordenación Pormenorizada a nivel de Plan Parcial.

El Sector se ubica al Este del término municipal de Redován lindando con el término municipal de Orihuela por el Oeste, correspondiéndose éste con las áreas situadas en el vértice noroeste del término municipal, entre la CV-870, de Orihuela a Benferri y la Rambla de Redován.

Sus lindes urbanísticos se delimitan como sigue:

- Al Norte, con Rambla de Redován y límite del término municipal de Benferri.
- Al Sur, con camino de servicio.
- Al Este, con servidumbre de paso del Canal del Taibilla.
- Al Oeste, con término municipal de Orihuela.

El Sector “SUZP-I1”, abarca tal y como dispone la Ficha de Planeamiento del Área de Reparto nº 15, del PGOU de Redován, una superficie de 203.375,00 m², con una Red Estructural Adscrita de 17.330,00 m², siendo en su virtud la superficie total del Área de Reparto 220.705,00 m² Sector que se encuentra ubicado en el término municipal de Redován, (Alicante).

Concretamente los parámetros urbanísticos de la presente Unidad de Ejecución Única, son los siguientes:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS SECTOR SUZP I1 DEL PGOU REDOVÁN.	
ÁMBITO:	ÁREA DE REPARTO: Nº 15.
SUPERFICIE ÁREA REPARTO 15:	220.705,00 m ²
SUPERFICIE DEL SECTOR:	203.375,00 m ²
RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:	17.330,00 m ²
USOS GLOBALES PRINCIPALES:	Usos globales industriales y terciarios, en especial logísticos.
USOS INCOMPATIBLES:	Uso global residencial.
TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:	La Zona Z _{i1} (suelo lucrativo industrial del Sector), se destina a la edificación industrial / terciaria en bloque exento (ITB _E), con vocación de usos logísticos.
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,3225 m ² / m ²
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,3500 m ² / m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	71.181,25 m ²
USO PREDOMINANTE Y SUPERFICIE:	Industrial Z _{i1} / 71.181,25 m ²
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:	BLOQUE EXENTO en Zona de Uso Lucrativo denominada Industrial Z _{i1} , destinada a la edificación Industrial / Terciaria con vocación de usos logísticos
PARCELA MÍNIMA:	La superficie de las parcelas no podrá ser inferior a 800 m ² en la manzana Z _{i1-4} , 1.150 m ² en la Z _{i1-3} y a 3000 m ² en las restantes.
OCCUPACIÓN MÁXIMA:	La ocupación o cobertura del solar por la proyección vertical de la edificación no excederá del 55 % de su superficie. Las construcciones subterráneas deberán respetar también esta ocupación máxima, incluso aunque se destinen a garaje – aparcamiento, pero podrán situarse dentro de la banda de retranqueos.
ALTURA MÁXIMA:	La altura reguladora de la edificación no deberá exceder de dos plantas, es decir, planta baja más una (PB + I).
RETRANQUEOS EDIFICACIÓN:	Las edificaciones deberán respetar una franja de cinco metros (5,00 m) respecto a los viales y espacios libres públicos en todas las manzanas y el lindero de la edificación respecto a los linderos de otras propiedades será igual o mayor que la altura de edificio en cuestión, con un mínimo absoluto de cinco metros (5,00 m) en las manzanas Z _{i1-1} y Z _{i1-2} , y de tres metros (3,00 m) en el resto de las manzanas. Los retranqueos a fondo de parcela serán de tres metros (3 m.) para la Z _{i1-4} , de cinco metros (5 m) para la Z _{i1-1} y Z _{i1-2} , y de ocho metros (8 m.) para Z _{i1-3} .
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO SOLAR:	No será inferior a 1/3 parte de la suma de altura de ambas.

I.1.2.- ANTECEDENTES. CIRCUNSTANCIAS Y ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN.

- A) El vigente P.G.O.U. de Redován, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante el día 11 de mayo de 2007 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante el 13 de febrero de 2008, delimita el SECTOR SUZP-I1, en una Unidad de Ejecución y lo clasifica como Suelo Urbanizable con ordenación pormenorizada a nivel de plan parcial.
- B) Para el desarrollo de dicho ámbito, la mercantil AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., con CIF Nº: B-03730215, representada por D. Joaquín Ortúño Plaza, en fecha 19 de septiembre de 2008 (R.E.Nº: 2919), presentó solicitud ante el Excmo. Ayuntamiento de Redován para el inicio de procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada por Gestión Indirecta del Sector SUZP-I1, y ello al amparo de lo previsto en el *artículo 131 de la LUV*, que establece que toda persona está legitimada, sea o no propietaria de terrenos, para solicitar que se inicie un procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución de un Programa de Actuación Integrada por medio de Gestión Indirecta, describiendo y enunciando brevemente los motivos de su petición.
- C) Por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 6 de octubre de 2008 se aprobaron las “*Bases Particulares para la selección y adjudicación del Programa de Actuación Integrada del SECTOR SUZP-I1 del Plan General de Redován*”, sometiéndose las bases particulares así como el inicio del concurso a información pública en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, núm.: 5884, de fecha 3 de noviembre de 2008, en cumplimiento de lo dispuesto en el *artículo 132 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV)*.
- D) En fecha 18 de diciembre de 2008 (R.E.Nº: 4116), por la mercantil AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., se comunica al Ayuntamiento de Redován que por esta mercantil, en cuanto entidad aspirante a adjudicataria, se ha procedido al inicio de la información pública de la propuesta de su Programa para el Desarrollo y Ejecución por medio de Gestión Indirecta del Programa de Actuación Integrada del SECTOR SUZP-I1 del Plan General de Redován, en cumplimiento de lo

dispuesto en el *artículo 134 de la LUV y 292 y 293 del ROGTU*.

- E) En fecha 19 de diciembre de 2008 (R.E.Nº: 4126), por la mercantil AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., se presenta proposición para participar en el procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución por gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada del SECTOR SUZP-I1 del Plan General de Redován.
- F) En fecha 28 de enero de 2009 (R.E.Nº: 255), por la mercantil AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., se presenta acta acreditativa del sometimiento a información pública de la Alternativa Técnica de Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada por gestión indirecta del Sector SUZP-I1 del Plan General de Redován, en cumplimiento de lo dispuesto en el *artículo 298.2 del ROGTU*.
- G) Así las cosas, y una vez realizado el acto de calificación de la capacidad y solvencia para la promoción del presente PAI al amparo de lo dispuesto en el *artículo 136 de la LUV y 310 del ROGTU*, y una vez emitidos los correspondientes informes por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales en cumplimiento de lo dispuesto en el *artículo 314.2 del ROGTU*, resultando una valoración del 81 por ciento, superando la puntuación mínima para poder valorar la proposición económica según lo establecido en las Bases Particulares que rigen el concurso, ***por Decreto de Alcaldía, con el Vº Bº de la Sra. Secretaria Municipal, nº 512/09 de fecha 28 de agosto de 2009***, al amparo de lo dispuesto en el *artículo 136.3 de la LUV y 317.1 del ROGTU se acuerda ADMITIR la Alternativa Técnica presentada por D. Joaquín Ortuño Plaza, en representación de la mercantil AGRICOLA COSTA LEVANTE, S.L.*, con CIF Nº: B-03730215, redacta por el despacho CROMA URBANISTAS, S.L., en cuanto único licitador admitido, habiendo obtenido una puntuación superior a la mínima fijada por las Bases Particulares.
- H) En cumplimiento de lo dispuesto en los *artículos 136.3 de la LUV y 317.1 del ROGTU*, en fecha 4 de septiembre de 2009, (dentro de los diez días siguientes a la admisión de la Alternativa Técnica), se procedió al acto público de apertura de la única proposición jurídico-económica presentada.

- I) En fecha 9 de septiembre de 2009 y en cumplimiento de lo dispuesto en el *artículo 317.3 del ROGTU*, se emite informe por los servicios técnicos municipales procediéndose a la baremación de los criterios establecidos en las Bases Particulares para la valoración de la única proposición jurídico – económica presentada, siendo que la puntuación total obtenida es de 83,70 puntos, para la valoración del programa, desglosado en 56,70 puntos (de la alternativa técnica), más 27 puntos (de la proposición jurídico – económica).
- J) Una vez lo anterior, la Secretaría de la Corporación en fecha 9 de septiembre de 2009, en cumplimiento de lo previsto en el *artículo 317.3 del ROGTU*, emite informe señalando que en la tramitación del expediente se han seguido todos los trámites previstos en los artículos 132 y siguientes de la LUV y artículos 291 y siguientes del ROGTU y que a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, procede acordar por el Ayuntamiento Pleno la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada para el Desarrollo de la Unidad de ejecución de Suelo Urbanizable “Sector SUZP-I1” con ordenación pormenorizada a nivel de Plan Parcial.

Siendo por lo que y al amparo de lo previsto en el *artículo 137.2 de la LUV así como los artículos 319, 325 y 326 del ROGTU, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Redován en sesión ordinaria celebrada el día 1 de octubre de 2009 acuerda APROBAR EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANIZABLE “SECTOR SUZP-I1”*, con ordenación pormenorizada a nivel de Plan Parcial. Asimismo se acuerda ADJUDICAR la ejecución de dicho Programa de Actuación Integrada, adjudicando la condición urbanizadora a la mercantil AGRICOLA COSTA LEVANTE, S.L. de conformidad con la proposición jurídico - económica formulada para el desarrollo de la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada.

- K) En fecha 16 de noviembre de 2009, y previo depósito de garantía del 10 % del valor equivalente de las cargas de urbanización efectuado en cumplimiento del *artículo 140.2 de la LUV, el Excmo. Ayuntamiento de Redován y la mercantil adjudicataria del PAI, la mercantil AGRICOLA COSTA LEVANTE, S.L., con la intervención de la Sra. Secretaria General Municipal, suscriben Contrato*

para el Despliegue y Ejecución del PAI “Sector SUZP-I1” del PGOU de Redován para su gestión indirecta, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 138 de la LUV.

L) Siendo que en este orden de cosas, y dentro del plazo previsto de dos meses desde la firma del citado Contrato Administrativo se redacta y presenta el presente Proyecto de Reparcelación, para su tramitación por el Excmo. Ayuntamiento de Redován, en cumplimiento de la legislación vigente, y de los acuerdos adoptados en el seno del presente procedimiento administrativo.

I.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

I.2.1.- JUSTIFICACIÓN, RÉGIMEN JURÍDICO APPLICABLE, OBJETO, CRITERIOS Y CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

a.- Justificación.

El presente Proyecto de Reparcelación queda plenamente justificado con ocasión de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanística para el Desarrollo de Actuación Integrada del Sector SUZP-I1 del Plan General de Redován, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Redován y en base a lo previsto por la Ley Urbanística Valenciana, y regulado por los Artículos 169 a 180 de la misma y preceptos desarrollados en el Capítulo IX del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial Urbanística.

b.- Régimen Jurídico aplicable.

El régimen jurídico aplicable en el presente procedimiento reparcelatorio, se conforma por los siguientes textos legales:

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, (en adelante, *L.U.V.*).
- Decreto 67/2006 de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba El Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial Urbanística. (en adelante *R.O.G.T.U.*)

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Artículos 157 y concordantes. (En adelante R.G.U.).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (En adelante T.R.L.S./2008).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. (En adelante R.H.U.).
- Plan General de Ordenación Urbana de Redován. (en adelante, P.G.O.U.).

C.- Objeto, principios, criterios, contenido documental y determinaciones.

En aplicación de la legislación vigente y del Artículo 169 de la L.U.V., el presente documento de Proyecto de Reparcelación, tiene por objeto:

- “Regularizar urbanísticamente la configuración de fincas.
- Materializar la distribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística y retribuir al urbanizador por su labor, ya sea adjudicándoles parcelas edificables, o bien, afectando las parcelas edificables resultantes a sufragar esa retribución.
- Adjudicar a la administración los terrenos tanto dotacionales como edificables que legalmente le correspondan.
- La permuta forzosa, en defecto de acuerdo, de las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables.”

Dispone así mismo el Artículo 397 del R.O.G.T.U. en referencia al Artículo 170 de la L.U.V., que el Proyecto de Reparcelación tendrá en cuenta los siguientes **principios**:

“Son principios inspiradores de la reparcelación los siguientes:

1. La libertad de pactos entre los propietarios y el Urbanizador, a efectos de consensuar reparcelaciones voluntarias, incluso horizontales.

Estos pactos tendrán como único límite la observancia de la normativa aplicable y del planeamiento.

2. La justa valoración de los bienes y derechos aportados.

3. La adjudicación de Aprovechamiento Subjetivo a los propietarios será directamente proporcional a la superficie de las fincas de origen que aquéllos aporten a la repartición. Este principio se traducirá en las siguientes reglas:

a) El derecho de los propietarios será proporcional al Aprovechamiento Subjetivo que corresponda a la superficie de sus respectivas fincas que queden incluidas dentro del Área Reparcelable, sin perjuicio del régimen jurídico propio de las áreas semiconsolidadas previsto en este Reglamento.

b) En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de repartición, en los términos previstos en este Reglamento.

c) En su caso, el derecho de los propietarios será equivalente al aprovechamiento que haya sido objeto de reserva. En el supuesto de que la reserva de aprovechamiento se haya constituido en virtud de convenio para la determinación del justiprecio de una expropiación, la eficacia del convenio no requerirá aprobación municipal. En ningún caso, la Administración puede oponerse a la materialización del aprovechamiento correspondiente a reservas que fueron en su momento aprobadas por ella.

4. Cuando un propietario aporte varias fincas a la repartición, independientemente de su localización, se tratará de agrupar el aprovechamiento generado por todas ellas y se procurará concentrar su adjudicación en el menor número de fincas posible, localizándolas de forma contigua o, al menos, próxima entre sí, en la medida en que sea técnicamente viable y no se perjudique el interés público o el derecho de terceros.

5. El Proyecto de Repartición procurará el mantenimiento en el proceso urbanizador del mayor número de propietarios posible, reduciendo al máximo los supuestos de indemnización sustitutoria de adjudicación.

Por ello, se procurará que la ordenación detallada establezca, en la medida que lo permitan las características constructivas de las tipologías edificatorias previstas, una parcela mínima acorde con los derechos derivados de las superficies de las fincas originarias. La consecución de este principio no puede comportar, en ningún caso, el menoscabo de la mejor ordenación urbanística, en función del interés público.”

El Artículo 172 de la L.U.V. y las referencias hacia éste en los Artículos 401 y 402 del R.O.G.T.U., vienen a establecer el criterio de definición de bienes y derechos del Proyecto de Repartición, y así dispone:

"1. El derecho de los propietarios será proporcional al aprovechamiento subjetivo que corresponda a la superficie de sus respectivas fincas que queden incluidas dentro del área reparcelable. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación. En su caso, el derecho de los propietarios será equivalente al aprovechamiento que haya sido objeto de reserva. En el supuesto de que la reserva de aprovechamiento se haya constituido en virtud de convenio para la determinación del justiprecio de una expropiación, la eficacia del convenio no requerirá aprobación municipal.

2. El Proyecto de Reparcelación propondrá la adjudicación de finca de resultado o porción indivisa de ella a los propietarios de fincas aportadas, aun cuando ello determine la propuesta de adjudicación de fincas resultantes en régimen de condominio. Los condominios contenidos en la propuesta de adjudicación podrán quedar resueltos por el procedimiento previsto en el Art. 174.6 de la presente Ley.

No obstante, procederá la indemnización económica sustitutoria de adjudicación cuando las fincas aportadas se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

a) Que su titular carezca de domicilio conocido y su derecho, una vez deducida la retribución al Urbanizador en especie, no permita la adjudicación de parcela independiente.

b) Que sean de titularidad desconocida, dudosa o litigiosa cuyo derecho, una vez deducida la retribución al urbanizador en especie, no permita la adjudicación de finca de resultado independiente.

c) Que su derecho, una vez deducida la retribución al urbanizador en especie, sea inferior al 15% de la parcela mínima edificable.

3. Los propietarios y titulares de derechos afectados están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. 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.

4. Si se plantea discrepancia en orden a la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales ordinarios. El Proyecto de Reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa según proceda. La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente. A los efectos de determinar la modalidad de retribución al Urbanizador, se entenderá que las fincas de titularidad dudosa o litigiosa retribuyen al Urbanizador en terrenos. Cuando el derecho de tales fincas no alcance para obtener adjudicación de finca de resultado independiente podrán ser objeto de indemnización sustitutoria de adjudicación quedando el importe de dicha indemnización consignado a resultas de que se resuelva la duda o litigio.

Si el titular de la finca de origen, siendo español, estuviera en parador desconocido, la defensa de sus intereses, durante la tramitación del proceso, corresponderá al ministerio fiscal, salvo que el ausente tuviese designado representante con facultades

suficientes. Igualmente, si el titular de la finca de origen fuese de otro estado y su domicilio fuese conocido o no, la defensa de sus intereses, durante la tramitación del proceso, se comunicará a la embajada de su país o al consulado más próximo si ésta no existiese en España.”

*El Artículo 173 de la L.U.V., y las referencias hacia éste en los Artículos 403 y 404 del R.O.G.T.U., vienen a establecer el **criterio de valoración de bienes y derechos**, y así disponen:*

“1. Para la valoración de los bienes y derechos correspondientes a las fincas aportadas se aplicarán las normas del Título I de esta Ley y la legislación estatal sobre valoraciones.

2. El propietario tendrá derecho a que se le indemnice, con cargo a la actuación, el valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones de su finca originaria que sean incompatibles con la Actuación. El propietario deberá asumir la indemnización de las cargas y gravámenes que afecte a su propia finca y que no puedan mantenerse sobre ésta por subrogación real. Igual derecho corresponde a los titulares de las actividades, legalmente establecidas, que deban cesar o ser trasladadas como consecuencia de su incompatibilidad con el planeamiento de cuya ejecución se trata. El coste de descontaminación, en su caso, de los suelos aportados será soportado por el titular de la finca en la que éstos se encuentren. Idéntico tratamiento corresponderá a los elementos contaminantes existentes en las construcciones que deban ser objeto de demolición, de modo que los sobrecostes y tratamiento de tales residuos será soportada por el titular de la finca en que se encuentren, sin perjuicio del derecho que le incumbe a reclamar o repetir ante quien proceda.

3. Las indemnizaciones y las demás cargas de urbanización se distribuirán entre los adjudicatarios de las fincas resultantes con arreglo al valor de estas.”

*El Artículo 174 de la L.U.V., y las referencias hacia éste en los Artículos que van del 406 al 410 del R.O.G.T.U., vienen a establecer el **criterio de adjudicación del Proyecto de Reparcelación**, y así disponen:*

“1. La retribución en especie al Urbanizador se ajustará a, lo que los propietarios convengan con él, y en defecto de acuerdo regirá el coeficiente de canje aprobado en el Programa, conforme a la proposición jurídico-económica con él seleccionada en competencia. Los acuerdos o convenios con el Urbanizador en ningún caso podrán ser contrarios a la Ley o a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.

2. En los supuestos de gestión directa para la promoción de suelo con destino a viviendas protegidas, la adjudicación de terrenos correspondientes a la cesión del 10% de aprovechamiento se efectuará gratuitamente a favor de la urbanizadora, vinculado a ese destino.

3. La finca o fincas adjudicadas al propietario se formarán, si es posible, con terrenos integrantes de su antigua propiedad. Para la aplicación de esta regla se exigirá la íntegra coincidencia de superficies y que el aprovechamiento subjetivo complete el derecho adjudicado. Subsidiariamente se procurará la adjudicación según el criterio de proximidad respecto a la ubicación inicial de la finca aportada. En cualquier otro caso, la adjudicación podrá corregir-se ponderando los distintos valores, según la localización, uso y calificación de las fincas adjudicadas, siempre que existan diferencias apreciables en aquellos que justifiquen la corrección y esta se calcule adecuadamente en el proyecto de reparcelación.

4. Cuando la retribución al Urbanizador deba efectuarse en parcelas edificables, la reparcelación le adjudicará éstas, sin que para ello sea precisa la conformidad de los afectados.

5. El acuerdo aprobatorio de la Reparcelación podrá extinguir, total o parcialmente, salvo oposición expresa de todos los afectados, los condominios existentes sobre las fincas aportadas, en aplicación de los criterios y con los requisitos establecidos en las normas de Derecho Civil. A tal fin, el Proyecto propondrá las adjudicaciones en finca independiente de los derechos correspondientes a las cuotas indivisas de que cada copropietario sea titular. Idéntico tratamiento tendrán, si es posible, las respectivas cuotas indivisas de un condominio en el supuesto de que algunos de los conduceños hubieran optado por retribuir al Urbanizador en metálico y otros en especie, mediante la cesión de parte de su derecho.

6. No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que carezcan de características urbanísticas adecuadas para su edificación. El acuerdo aprobatorio de la reparcelación podrá adjudicar una misma finca en proindiviso a propietarios cuyo derecho supere la mitad de la parcela mínima, incluso contra la voluntad de los interesados. No adjudicará la misma finca en proindiviso, contra la voluntad de los interesados, a propietarios cuyo derecho no alcance la mitad de la parcela mínima, salvo que el condominio ya estuviera constituido en la finca inicial. Se entenderá que la adjudicación en proindiviso no se produce contra la voluntad de los interesados cuando dentro del periodo de exposición al público de la reparcelación, éstos no hayan formulado los requerimientos a que se refiere el apartado siguiente, sin perjuicio de lo que establece el punto 2 del art. 170.

7. Durante la exposición al público de la reparcelación, a fin de evitar el proindiviso, los interesados, podrán efectuarse requerimientos recíprocos para sustituir las cuotas de condominio previstas en el proyecto con indemnizaciones en metálico. El requerimiento deberá cursarse mediante acta notarial y ofrecer, simultánea y alternativamente, el pago o el cobro de la indemnización en metálico, dando un plazo de diez días al requerido para elegir si prefiere pagar o cobrar a un mismo precio unitario. El pago o consignación de la indemnización deberá ser objeto de garantía financiera con carácter previo a la aprobación del proyecto de reparcelación. La aportación de la referida garantía es condición de eficacia de los indicados requerimientos. Si un propietario no atiende un requerimiento debidamente formulado se entenderá que prefiere cobrar y la reparcelación se aprobará en consecuencia.

8. Cuando la cuantía exacta del derecho de un propietario no alcance o exceda lo necesario para adjudicarle lotes independientes completos, los restos, siempre que su cuantía no exceda del 15% de la parcela mínima edificable, podrán satisfacerse

mediante compensaciones monetarias complementarias equivalentes a las diferencias de adjudicación. Si la cuantía de los restos es mayor del 15% de la parcela mínima, procederá la adjudicación de cuota indivisa de una finca resultante en condominio en los términos previstos en el Art. 172.2 de la presente Ley. La adjudicación podrá aumentarse para mantener en su propiedad al dueño de fincas con construcciones compatibles con la Actuación, imponiendo la compensación monetaria sustitutoria correspondiente.

Los propietarios que reciban indemnización sustitutoria de adjudicación y el Urbanizador podrán efectuar los requerimientos recíprocos, en la forma y plazo que regula el apartado anterior para determinar si les corresponde pagar o cobrar la indemnización sustitutoria, así como su importe. El Urbanizador, hará lo propio requiriendo a la administración cuando solicite compensar en metálico excedentes de aprovechamiento.

9. Cuando en el área reparable estén incluidos terrenos edificados sobre suelo privado con usos y tipologías compatibles con el planeamiento, éstos no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuere necesaria y de las compensaciones económicas que procedan teniendo en cuenta lo prescrito en el Capítulo III del Título I de esta ley. Si se trata de fincas parcialmente edificadas, la aplicación de lo previsto en el citado Capítulo III se hará respetando en las valoraciones la unidad económica de la finca de origen, aunque la reparcelación puede segregar parte de ella para su adjudicación a tercero, si es solución adecuada para mantener el equilibrio económico de la actuación.

10. Los terrenos en que existan edificios no ajustados al planeamiento se adjudicarán íntegramente a sus primitivos propietarios, sin perjuicio de la regularización de linderos y de las compensaciones pertinentes, si concurren las siguientes circunstancias:

- 1º Que no sea necesaria su demolición para ejecución de las obras de urbanización previstas en el plan.
- 2º Que no estén destinados a usos radicalmente incompatibles con la ordenación.
- 3º Que no esté decretada su demolición por expediente de infracción urbanística.
- 4º Que la superficie edificada no sea inferior a la parcela mínima edificable, a menos que quede comprendida en una finca resultante de mayores dimensiones, que corresponda al adjudicatario, con arreglo a su derecho.
- 5º Que ello proceda para mantener el equilibrio económico conforme a lo previsto en el Capítulo III del Título I de esta Ley para las áreas semiconsolidadas.

11. Si el valor real previo que tuviera el inmueble, con independencia del planeamiento, supera el del aprovechamiento subjetivo, procederá la compensación

prevista en la citada regulación de las áreas semiconsolidadas hasta el límite que resulte al deducir aquel valor previo del rendimiento del aprovechamiento objetivo asignado.

12. La superficie de techo edificada que exceda del aprovechamiento objetivo no tendrá la consideración de aprovechamiento objetivo a efectos de medir los excesos de adjudicación, ni a ningún otro efecto.

13. Los titulares que conserven sus propiedades primitivas tendrán la consideración de adjudicatarios a todos los efectos derivados de la reparcelación.

14. Serán de aplicación supletoria las reglas de la expropiación forzosa.”

El Artículo 175 de la L.U.V., y las referencias hacia éste en el Artículo 411 del R.O.G.T.U., vienen a establecer el contenido del Proyecto de Reparcelación, y así disponen:

“El contenido de la reparcelación se concretará en un proyecto, que constará de los siguientes documentos:

a) Memoria.

b) Relación de propietarios e interesados.

c) Descripción de las fincas o partes de fincas aportadas a la Reparcelación.

d) Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes.

e) Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan.

f) Cuenta de liquidación provisional respecto a cada propietario.

g) En su caso, memoria de fijación de cuotas de urbanización en los términos establecidos en la presente Ley.

h) Planos.

La documentación anterior podrá reducirse o ampliarse en congruencia con el contenido efectivo de la reparcelación en cada caso.”

El Artículo 176 de la L.U.V., y las referencias hacia éste en los Artículos 411 al 415 del R.O.G.T.U., vienen a establecer las determinaciones del Proyecto de Reparcelación, y así disponen:

"1. La Memoria del proyecto deberá expresar y justificar los siguientes extremos:

- a) Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que en su caso concurran.*
- b) Descripción de la unidad reparable.*
- c) Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.*
- d) Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.*
- e) Criterios de adjudicación.*
- f) Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.*
- g) Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.*

2. La relación de propietarios e interesados incorporará sus datos identificativos de modo que sea posible la práctica de cualesquiera comunicaciones dirigidas a los mismos.

3. La relación de fincas aportadas expresará la naturaleza y cuantía de las fincas y derechos aportados por los propietarios con descripción de las fincas o partes de fincas aportadas a la Reparcelación. La totalidad de la superficie incluida en el área reparable deberá ser objeto de identificación registral. A tal fin, el Proyecto de Reparcelación Forzosa deberá proponer la inmatriculación de las fincas que carecieren de inscripción, y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva sin necesidad de otro requisito. El Proyecto de Reparcelación Forzosa propondrá la realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en el área reparable.

4. La propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, expresará el aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y la designación nominal de los adjudicatarios. Las adjudicaciones de fincas de resultado y su descripción deberán cumplir los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria para permitir la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad.

5. El Proyecto de Reparcelación contendrá la tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan. Las valoraciones de los edificios, plantaciones, instalaciones y derechos que deban extinguirse, destruirse o sean incompatibles con el Planeamiento urbanístico deberán ser objeto de justificación expresa que integrará el Proyecto de

Reparcelación Forzosa. A tal fin, el Urbanizador podrá ser facultado para acceder a las propiedades privadas a los efectos de efectuar las pertinentes comprobaciones y mediciones sobre las fincas aportadas y los elementos que deban ser objeto de valoración.

6. La Cuenta de liquidación provisional establecerá respecto a cada propietario, las cantidades que le corresponde abonar o percibir. Si éste resultara ser acreedor neto el Urbanizador le indemnizará antes de ocupar su finca originaria.

7. El Proyecto de Reparcelación incorporará los siguientes Planos:

- *Plano de situación y relación con la ciudad.*
- *Planos de información, que reflejen la evolución histórica de la realidad física, incorporando los parcelarios o planos catastrales anteriores en el tiempo, correspondientes a la misma superficie.*
- *Planos de delimitación e información, con expresión de los límites de la unidad reParcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.*
- *Plano de ordenación, en el que se reproduzca, a la misma escala que el anterior, el correspondiente plano del plan que se ejecute.*
- *Plano de clasificación y valoración de las superficies adjudicadas.*
- *Plano de adjudicación, con expresión de los linderos de las fincas resultantes adjudicadas.*
- *Plano superpuesto de los de fincas aportadas y adjudicación, en el que se justificará la aplicación de los criterios de adjudicación.*

8. Los planos deberán redactarse en una escala comprendida entre 1:500 y 1:2.000 y, en todo caso, con la claridad suficiente para que puedan percibirse los linderos y demás grafismos.

La simbología gráfica y la enumeración de las parcelas deben ser uniforme y unívoca en todo el proyecto. No podrán utilizarse símbolos contrarios a los que sean comunes en la práctica usual ni que conduzcan a error o cuyo significado no se explique en debida forma.”

I.2.2.- PROCEDIMIENTO. Elaboración, aprobación, efectos y formalización del Proyecto de Reparcelación.

El Artículo 177 de la L.U.V., y las referencias hacia éste en los Artículos 416 al 423 del R.O.G.T.U., vienen a establecer las determinaciones del Proyecto de Reparcelación, y así disponen:

“1. El procedimiento de aprobación de la reparcelación forzosa, habrá de ajustarse a las siguientes reglas:

- a) Exposición al público del Proyecto de Reparcelación Forzosa por plazo mínimo de un mes, con la salvedad del deber de comunicación a los interesados expresada en el art. 166.1.
- b) Acreditación previa o simultanea al inicio del período de información de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación del Registro de la Propiedad de dominio y cargas.
- c) Audiencia por quince días, sin necesidad de nueva información pública, de los titulares registrales no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación y aquellos que resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período de información pública.
- d) Requerimientos recíprocos entre quienes hayan resultado adjudicatarios de fincas en condominio a fin de extinguir la situación de proindivisión, durante el período de información pública y audiencia posterior.
- e) Aprobación del Proyecto de Reparcelación Forzosa será acordada por el Ayuntamiento dentro del plazo máximo de tres meses desde la presentación de la totalidad de la documentación exigible. El silencio se entenderá positivo, si no hay alegaciones pendientes de resolución. Si existieran alegaciones, deberían ser resueltas en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin resolución expresa se entenderá desestimada la reparcelación propuesta por el agente urbanizador, y el ayuntamiento deberá redactar el proyecto definitivo y proceder a su aprobación. Si pasado este plazo el ayuntamiento no hubiese redactado el documento definitivo, el proyecto tramitado se entenderá aprobado definitivamente.

2. La resolución que ponga fin al procedimiento deberá ser motivada y decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo. La aprobación podrá producirse pura y simplemente; o con rectificaciones que se expresen inequívocamente y queden incorporadas definitivamente al Proyecto.

En todo caso, la resolución debe pronunciarse sobre todos aquellos aspectos que deben ser contenidos por el título inscribible, y constituyen requisito para la inscripción del Título en el Registro de la Propiedad siquiera sea por referencia a los contenidos del proyecto.”

El Artículo 180 de la L.U.V., y las referencias hacia éste en los Artículos 425 al 426 del R.O.G.T.U., vienen a establecer las determinaciones del Proyecto de Reparcelación, y así disponen:

“1. El acuerdo aprobatorio de la reparcelación se notificará a los interesados y, una vez definitivo en vía administrativa, se inscribirá en el Registro de la Propiedad, previo otorgamiento de documento público, notarial o administrativo, que exprese su contenido. El Urbanizador, o la administración actuante, presentarán dicho

documento público en el Registro de la Propiedad. Los gastos derivados de la inscripción se entenderán incluidos en los gastos de gestión del Urbanizador.

2. La aprobación de la reparcelación forzosa producirá, además de los efectos previstos en los arts. 168, 169 y 170.1 del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, los siguientes:

- a) Transmisión, a la administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento, una vez recibida la urbanización.*
- b) Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas resultantes por las fincas aportadas debiendo quedar establecida su correspondencia.*
- c) Afectación real de las fincas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.”*

II.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD. Relación de titulares de bienes y de derechos afectados por la actuación.

A continuación se procede a relacionar los propietarios afectados por el presente Proyecto de Reparcelación:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUZP-I1 DEL P.G.O.U. DE REDOVÁN, (ALICANTE).
 Licitador proponente: Agrícola Costa Levante, S.L.

Nº ORDEN	IDENTIFICACIÓN TITULARES.	IDENTIFICACIÓN Referencia Catastral.	CATASTRAL Superficie Catastral. (m ²)	IDENTIFICACIÓN Número Finca registral.	REGISTRAL. Superficie Registral. (m ²)	SUPERFICIE MEDICIÓN (m ²)	SUPERFICIE AFECTADA
1	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L.			1			
	CIF número: B-03730215. C/ Mayor, 106, San Bartolomé, (Orihuela).	03111A001000010000FQ POL. 1 / PAR 1	186.146	FINCA Nº: 2087-N (Terreno)	186.361,75	160.705,19	PARCIAL
2	AGRÍCOLA SAN BARTOLOMÉ, S.L.			1			
	CIF número: B-53392429. C/ Mayor, 106, San Bartolomé, (Orihuela).	03111A001000020000FP POL. 1 / PAR 2	41.810	FINCA Nº: 106 (explotac. agrícola)	15.405	18.275	TOTAL
		03111A001000020000FP POL. 1 / PAR 2	41.810	FINCA Nº: 88 (explotac. agrícola)	8.288	9.832	TOTAL
		03111A001000020000FP POL. 1 / PAR 2	41.810	FINCA Nº: 274 (explotac. agrícola)	8.289	9.514,62	TOTAL
		001500100XH72D0001QW	117	FINCA Nº: 6588 (vivienda)	117 (sup. cont.)	459,27	TOTAL
3	D. JOSÉ HERNÁNDEZ GARCÍA y Dña. DOLORES GARCÍA MIRA.			1			
	DNI/NIF: 21859358-C y 74165693-P. C/ Alfonso XIII, nº 24, 1 ^a Izda. 03300, Orihuela.	03111A001000030000FL POL. 1 / PAR 3	2226	FINCA Nº: 426 (explotac. agrícola)	14.220	2.342,92	PARCIAL
4	COMUNIDAD DE REGANTES DE BENFERRI.			1			
	CIF: G03956083. C/ San Jerónimo, S/N, 03316. Benferri. (Alicante)	03111A001000020000FP POL. 1 / PAR 2	41.810	FINCA Nº: 6052 (Terreno)	1.184	484	TOTAL

III. DESCRIPCIÓN DE FINCAS O PARTES DE FINCAS APORTADAS EN EL EXPEDIENTE REPARCELATORIO.

A continuación se procede a la descripción de las propiedades iniciales o aportadas, según los títulos aportados, con las correcciones procedentes, y en defecto de títulos, según planos. Se procede a su vez, a expresar las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten, el respectivo propietario y la cuantía de su derecho en el presente Proyecto de Reparcelación y el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo y ello en desarrollo de lo establecido en el Artículo 176.2º al 5º, de la L.U.V.. y en desarrollo de los Artículos 411 al 415 del R.O.G.T.U.

A tal efecto, la **relación de fincas iniciales aportadas incluidas** en el Área Reparcelable del SECTOR SUZP-I1, del P.G.O.U. de Redován cuya superficie del sector es 203.375,00 m², **es la siguiente:**

1.- AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., es propietaria en pleno dominio de la siguiente finca ubicada en parte en el denominado **"SECTOR SUZP-I1"**, del vigente PGOU de Redován, conformando la siguiente finca registral, a saber:

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA. Parcela de terreno que formó parte de la finca denominada "CASA GRANDE", situada en el término municipal de Redován, que **tiene una superficie según reciente medición de 160.705,19 m².** Linderos: por el Norte, camino; Oeste, carretera de Abanilla; Este, canal del Taibilla, parcela tierra; y al Sur, resto de finca de la que se segregó.

TÍTULO: El de compraventa a D. Ignacio Prieto González, otorgada ante el Notario de Orihuela, D. Antonio Artero García, con el nº 1.763 de su protocolo el día 23 de julio de 2004.

SUPERFICIE AFECTADA: 160.705,19 m².

ESTA FINCA SE FORMA POR SEGREGACIÓN DE LA SIGUIENTE:

DESCRIPCIÓN: “*RÚSTICA, Parcela de terreno que formó parte de la finca denominada “CASA GRANDE”, situada en el término municipal de Redován, que tiene una superficie de dieciocho hectáreas, sesenta y tres áreas, sesenta y una centiáreas y setenta y cinco decímetros cuadrados, equivalentes a ciento cincuenta y siete tahúllas, tres octavas, una braza y ciento ochenta decímetros cuadrados, pero en realidad y de reciente medición resulta tener una superficie de dieciocho hectáreas, noventa y seis áreas, equivalentes a ciento sesenta tahúllas. Linda: por el Norte, camino; Oeste, carretera de Abanilla; Este, canal del Taibilla; y al Sur, con finca de la que la presente procede de “Riegos La Salud, S.A.” y otros camino en medio. Entre la superficie de nueva medición y la ya inscrita existe una diferencia de treinta y dos áreas treinta y ocho centiáreas, veinticinco decímetros cuadrados, no superior a la quinta parte previamente inscrita”.*

SUPERFICIE AFECTADA: PARCIAL.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Orihuela número dos, al Tomo 926, Libro 31 de Redován, folio 113, **FINCA Nº 2.087**, inscripción 3^a.

CARGAS Y LIMITACIONES: Sin cargas ni limitaciones.

REFERENCIA CATASTRAL: Esta finca conforma la Parcela 1 del Polígono 1, con identificación catastral: 03111A001000010000FQ, del Catastro de Rústica.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO: RÚSTICA. Parcela de terreno que formó parte de la finca denominada “CASA GRANDE”, situada en el término municipal de Redován, que tiene una superficie de 28.894,81. Linda: por el Norte, con finca segregada; Oeste, carretera de Abanilla; Este, canal del Taibilla; y al Sur, con finca de “Riegos La Salud, S.A.” y otros, camino en medio.

SE SOLICITA AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD LA INSCRIPCIÓN DE LA SEGREGACIÓN, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1 DEL R.D. 1093/1997.

2.- AGRÍCOLA SAN BARTOLOMÉ, S.L., es propietaria en pleno dominio de la

siguiente finca ubicada en parte en el denominado “SECTOR SUZP-I1”, del vigente PGOU de Redován, conformando las siguientes fincas, a saber:

2.1.- DESCRIPCIÓN: “*RÚSTICA: En término de Redován, partido de Los Navarrete, una hectárea, cincuenta y cuatro áreas y cinco centiáreas, equivalentes a trece tahúllas de tierra campo, antes de huerto de naranjos jóvenes, susceptibles de riego por un Canal de la Sociedad de Riegos de Levante, y en cuya superficie existe edificada una casita de habitación, finca conocida por la “Algualeja”, lindantes: al Este, propiedad de Pascual García Mateo; al Oeste, con otra finca de esta herencia, antes de Jerónimo García García; al Sur, con regadera de Hortanova y al Norte, la Rambla de Redován. Según reciente medición esta finca tiene una superficie de 18.275 m².*

TÍTULO: El de compraventa a D. Felipe Marcos Nicolás y otra, otorgada ante el Notario de Orihuela, D. Jorge Conde Ajado, con el nº 1.368 de su protocolo el día 7 de mayo de 2004.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Orihuela número dos, al tomo 2010, libro 67 de Redován, folio 37, **FINCA Nº 106**, inscripción 5^a.

CARGAS Y LIMITACIONES: Sin cargas ni limitaciones.

REFERENCIA CATASTRAL: Esta finca conforma parte de la Parcela 2 del Polígono 1, con identificación catastral: 03111A001000020000FP, del Catastro de Rústica.

SUPERFICIE AFECTADA: TOTAL.

SE SOLICITA AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD LA INSCRIPCIÓN DEL EXCESO DE CABIDA DE DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA M², AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1 DEL R.D. 1093/1997.

2.2.- DESCRIPCIÓN: “*RÚSTICA: En término de Redován, partido de Los Navarrete, una parcela de tierra secano, de cabida siete tahúllas o sea ochenta y dos*

áreas y ochenta y ocho centíáreas, poco más o menos lo que haya dentro del trozo, lindantes: al Norte, con Rambla de Redován; al Sur, Rambleta de Hortanova; al Este, otra finca de esta herencia, antes de José Mira García; y al Oeste, con otra finca de esta herencia, que fue de los Herederos de Manuel Filomeno Mira. Estos son los actuales y verdaderos linderos siendo los que se expresan en la inscripción anterior equivocados.” **Según reciente medición esta finca tiene una superficie de 9.832 m².**

TÍTULO: El de compraventa a D. Felipe Marcos Nicolás y otra, otorgada ante el Notario de Orihuela, D. Jorge Conde Ajado, con el nº 1.368 de su protocolo el día 7 de mayo de 2004.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Orihuela número dos, al tomo 2010, libro 67 de Redován, folio 39, **FINCA Nº 88**, inscripción 5^a.

CARGAS Y LIMITACIONES: Sin cargas ni limitaciones.

REFERENCIA CATASTRAL: Esta finca conforma parte de la Parcela 2 del Polígono 1, con identificación catastral: 03111A001000020000FP, del Catastro de Rústica.

SUPERFICIE AFECTADA: TOTAL.

SE SOLICITA AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD LA INSCRIPCIÓN DEL EXCESO DE CABIDA DE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO M², AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1 DEL R.D. 1093/1997.

2.3.- DESCRIPCIÓN: “RÚSTICA: En término de Redován, partido de Los Navarrete, tierra secano, de cabida ocho tahúllas, equivalentes a noventa y cuatro áreas y setenta y tres centíáreas, lindantes: a Este, otra finca de este herencia; Sur la Rambleta de Hortanova; al Oeste, el punto de unión de las dos Ramblas; y al Norte, la Rambla de Redován.”

TÍTULO: El de compraventa a D. Felipe Marcos Nicolás y otra, otorgada ante el

Notario de Orihuela, D. Jorge Conde Ajado, con el nº 1.368 de su protocolo el día 7 de mayo de 2004.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Orihuela número dos, al tomo 2010, libro 67 de Redován, folio 41, **FINCA Nº 274**, inscripción 4^a.

CARGAS Y LIMITACIONES: Sin cargas ni limitaciones.

REFERENCIA CATASTRAL: Esta finca conforma parte de la Parcela 2 del Polígono 1, con identificación catastral: 03111A001000020000FP, del Catastro de Rústica.

SUPERFICIE AFECTADA: TOTAL.

SE SOLICITA AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD LA INSCRIPCIÓN DEL EXCESO DE CABIDA DE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO M² CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1 DEL R.D. 1093/1997.

2.4.- DESCRIPCIÓN: “Casa de habitación señalada con el número ciento cincuenta y ocho del Barrio de San Carlos, término municipal de REDován. Es de planta baja, con una superficie construida de ciento diecisiete metros cuadrados, distribuida en diferentes dependencias y servicios. Linda: al Norte, Rambla; al Este, Sur y Oeste, Agrícola San Bartolomé, S.L. Referencia catastral: 001500100XH72D0001QW.” Según reciente medición esta finca tiene una superficie de 459,27 m².

TÍTULO: El de compraventa a D. Felipe Marcos Nicolás y otra, otorgada ante el Notario de Orihuela, D. Jorge Conde Ajado, con el nº 1.369 de su protocolo el día 7 de mayo de 2004.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Orihuela número dos, al tomo 2145, libro 76 de Redován, folio 149, **FINCA Nº 6.588**, inscripción 1^a.

CARGAS Y LIMITACIONES: Sin cargas ni limitaciones.

REFERENCIA CATASTRAL: con identificación catastral:
001500100XH72D0001QW.

SUPERFICIE AFECTADA: TOTAL.

SE SOLICITA AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD LA INSCRIPCIÓN DEL EXCESO DE CABIDA DE TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS M² CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1 DEL R.D. 1093/1997.

3.- D. JOSÉ HERNÁNDEZ GARCÍA Y Dña. DOLORES GARCÍA MIRA, son propietarios en pleno dominio del 100 % con carácter ganancial, de la siguiente finca ubicada en parte en el denominado "SECTOR SUZP-I1", del vigente PGOU de Redován, conformando la siguiente finca, a saber:

DESCRIPCIÓN: Trozo de tierra situada en el término municipal de Redován, Paraje del Agualea de Benferrejo, que **tiene una superficie según reciente medición de 2.342,92 m²**, que linda por Levante, finca de la que se segregó, Poniente, José Mira García; Mediodía, rambla de Hortanova; y Norte: Rambla.

TÍTULO: El de compraventa a Dña. María García Mira, otorgada ante el Notario de Abanilla, D. Francisco Saura Ballester, con el nº 178 de su protocolo el día 22 de junio de 1966.

SUPERFICIE AFECTADA: 2.342,92 M².

ESTA FINCA SE FORMA POR SEGREGACIÓN DE LA SIGUIENTE:

DESCRIPCIÓN: "RÚSTICA: Trozo de tierra situada en el término municipal de Redován, Paraje del Agualea de Benferrejo, de cabida doce tahúllas equivalentes a una hectárea, cuarenta y dos áreas, veinte centíreas en blanco, que linda por Levante, tierras de esta herencia, Poniente, José Mira García; Mediodía, rambla de

Hortanova; y Norte: Rambla.”

SUPERFICIE AFECTADA: PARCIAL.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Orihuela número dos, al tomo 121, libro 4 de Redován, folio 195, **FINCA Nº 426**, inscripción 5^a.

CARGAS Y LIMITACIONES: Sin cargas ni limitaciones.

REFERENCIA CATASTRAL: Esta finca conforma la Parcela 3 del Polígono 1 con identificación catastral: 03111A001000030000FL.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO: Trozo de tierra situada en el término municipal de Redován, Paraje del Agualea de Benferrejo, que **tiene una superficie de 11.877,08 m²**, que linda por Levante, tierras de esta herencia; Poniente, finca segregada; Mediodía, rambla de Hortanova; y Norte: Rambla.

SE SOLICITA AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD LA INSCRIPCIÓN DE LA SEGREGACIÓN, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1 DEL R.D. 1093/1997.

4.- COMUNIDAD DE REGANTES DE BENFERRI, es propietaria en pleno dominio del 100 %, de la siguiente finca ubicada en parte en el denominado “SECTOR SUZP-I1”, del vigente PGOU de Redován, conformando la siguiente finca, a saber:

DESCRIPCIÓN: “*Tierra secano en el Partido de los Navarretes, término de Redován. Su cabida, una tahúlla, equivalente a once áreas y ochenta y cuatro centíreas. Tiene forma triangular y linda: al Norte, Rambla de Redován; Sur: camino; Este: resto de la finca matriz de donde ésta se segregó; Oeste: haciendo ángulo, el punto de unión de la Rambla de Redován y el camino.*” Según reciente medición tiene una cabida de 484 m².

TÍTULO: El de compraventa, mediante escritura autorizada en Abanilla, el 22 de junio de 1999, por el Notario Don Mario Signes Pascual.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Orihuela número dos, al tomo 2010, libro 67 de Redován, folio 45, **FINCA Nº 6.052**, inscripción 2^a.

CARGAS Y LIMITACIONES: Sin cargas ni limitaciones.

REFERENCIA CATASTRAL: Esta finca conforma parte de la Parcela 2 del Polígono 1, con identificación catastral: 03111A001000020000FP, del Catastro de Rústica.

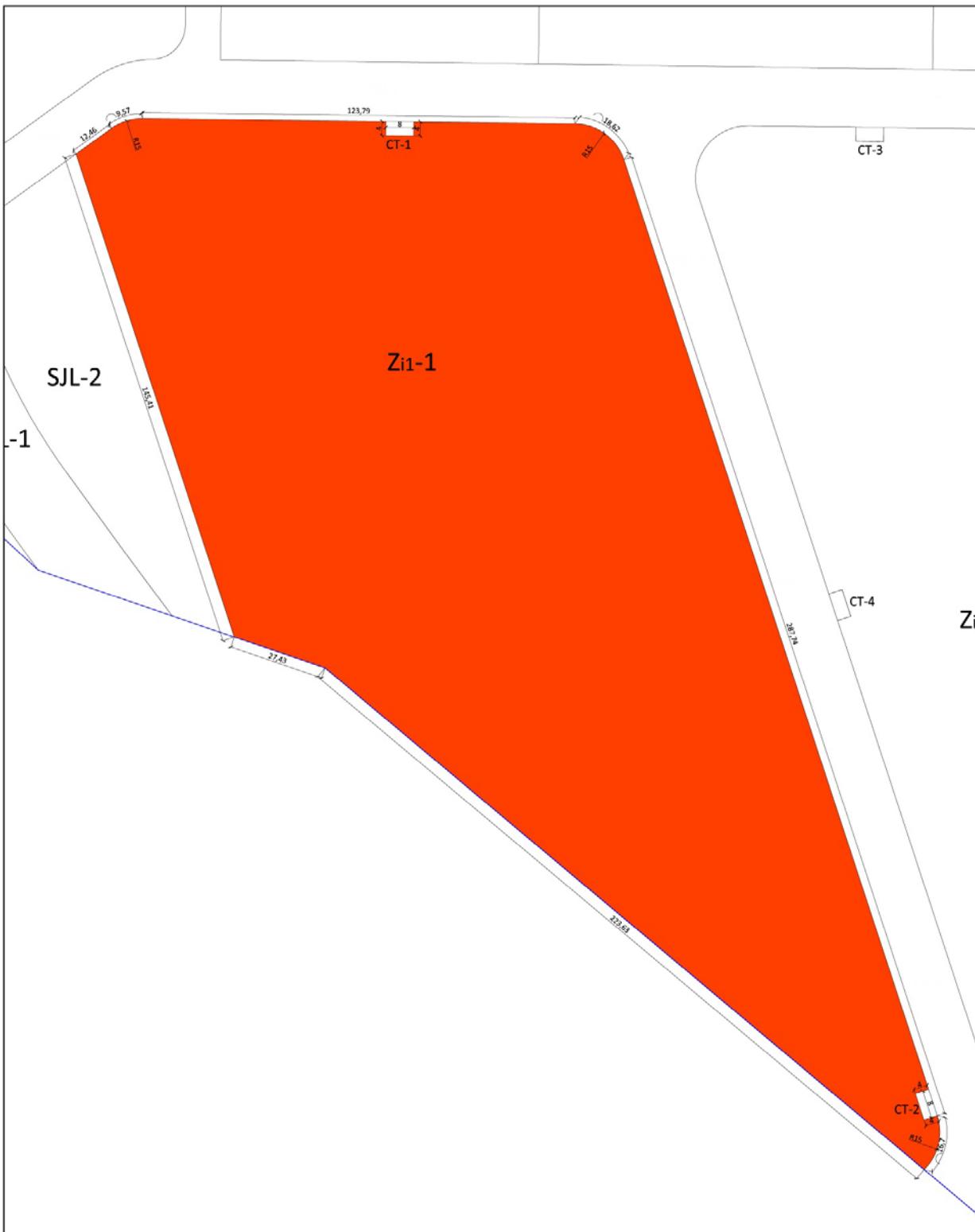
SUPERFICIE AFECTADA: TOTAL.

IV. DESCRIPCIÓN Y RELACIÓN DE FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS. Adjudicaciones patrimoniales a los propietarios iniciales, y adjudicaciones patrimoniales y dotacionales al Excmo. Ayuntamiento de Redován.

IV.1.- Adjudicaciones patrimoniales a los propietarios iniciales.

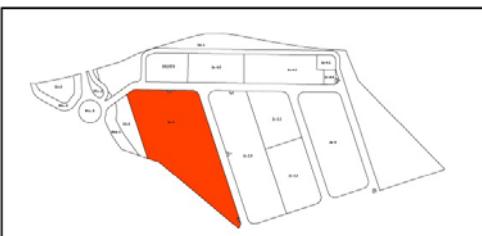
A continuación se procede a describir las fincas de resultando en correspondencia a cada finca de origen, adjudicadas a los propietarios iniciales, expresando su descripción, titularidad o designación nominal de los adjudicatarios, cargas resultantes del presente proceso equidistributivo con cargo a la cuenta de liquidación provisional, así como su aprovechamiento, edificabilidad y uso asignado a cada parcela resultante, ello al amparo y en desarrollo de lo previsto en el artículo 176 de la LUV, en el artículo 416 del ROGTU, cumpliendo a su vez con los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria para permitir la inscripción del presente Proyecto en el Registro de la Propiedad.

PROPIETARIO Nº: 1.				
FINCA RESULTANTE ADJUDICACIÓN :	Z _{i1-1}	1		
IDENTIFICACIÓN DEL ADJUDICATARIO:				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.L. DOMICILIO: C/ MAYOR, Nº 106. SAN BARTOLOMÉ, (ORIHUELA). 03314. ALICANTE. DNI O CIF: B-03730215.				
DATOS DE LA FINCA DE ORIGEN:				
Inscripción: FINCA 2087-N, inscrita al Tomo 926, Libro 31, Folio 113 del Registro de la Propiedad de Orihuela nº 2.				
Descripción: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 160.705,19 áreas. Linderos: Norte: camino; Sur: resto de finca segregada; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcela tierra.				
Esta finca se forma por segregación de la siguiente: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 186.361,75 áreas. Linderos: Norte: camino; Sur: Riegos de la Salud, S.A.; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcela tierra.				
Superficie incluida: 160.705,19 m ² . Superficie afectada al Proyecto de Reparcelación: PARCIAL.				
Cargas y limitaciones: sin cargas ni limitaciones.				
Identificación catastral: 03111A001000010000FQ.				
DATOS DE LA FINCA DE RESULTADO ADJUDICADA:				
CORRESPONDENCIA: En sustitución de parte de esta finca de origen se adjudica al propietario la Parcela de Resultado Z _{i1-1} , con una superficie de parcela de suelo urbano de 34.339 m ² en el sector industrial "SUZP-I1" del término municipal de Redován, de forma trapezoidal. Linderos: Norte, Vial nº 1 de la urbanización; Sur: Agrícola Costa Levante S.L.; Este: Vial nº 3 de la urbanización; Oeste: Parcela Dotacional SJL-2.				
NATURALEZA: Urbana.	SUPERFICIE: 34.339 m ² .	MANZANA: Z _{i1-1} .		
DESTINO o USO: Uso industrial.	VALOR: 1.629.702,70 €	Dº INDEMNIZACION: 41.759,07 €		
ZONA: Edificación industrial/terciaria en bloque exento (ITB _E), con vocación de usos logísticos.				
APROVECHAMIENTO TECHO: 20.085,07 m ² t.	INCIDENCIAS. CONSTRUCCIONES: Ninguna.			
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN BRUTA: 0,2822.				
CARGA URBANÍSTICA (aportación a la financiación neta): La parcela queda afecta –de conformidad al artículo 19 del RD 1093/97, de 4 de julio y concordantes-, como carga real a hacer constar en el Registro de la propiedad, al pago de cuotas de urbanización por el importe cautelar estipulado en su Cuenta de Liquidación Provisional: 1.612.442,08 €				
TITULO: Adjudicado a Agrícola Costa Levante S.L. por el Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial SUZP-i1 del PGOU de Redován, aprobado por el Ayuntamiento de Redován, como parcela adjudicada en virtud de la Finca Registral Inicial nº 2.087 N, del Registro de la Propiedad nº 2 de Orihuela.				
OTRAS CARGAS: Sin más cargas.				
DESCRIPCIÓN DE RESTO: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 25.565,56 m ² . Linderos: Norte: Finca de resultado Z _{i1-1} , adjudicada a Agrícola Costa Levante, S.L.; Sur: Riegos de la Salud, S.A.; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcela tierra.				
INSCRIPCIÓN: Se solicita la al Sr. Registrador de la Propiedad inscripción de la finca urbana resultante de la Reparcelación, denominada Z _{i1-1} , como finca nueva e independiente en virtud de la presente Reparcelación, y asimismo se solicita la inscripción de la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en los artículos 13 y 8.1 respectivamente y concordantes del RD 1093/97.				

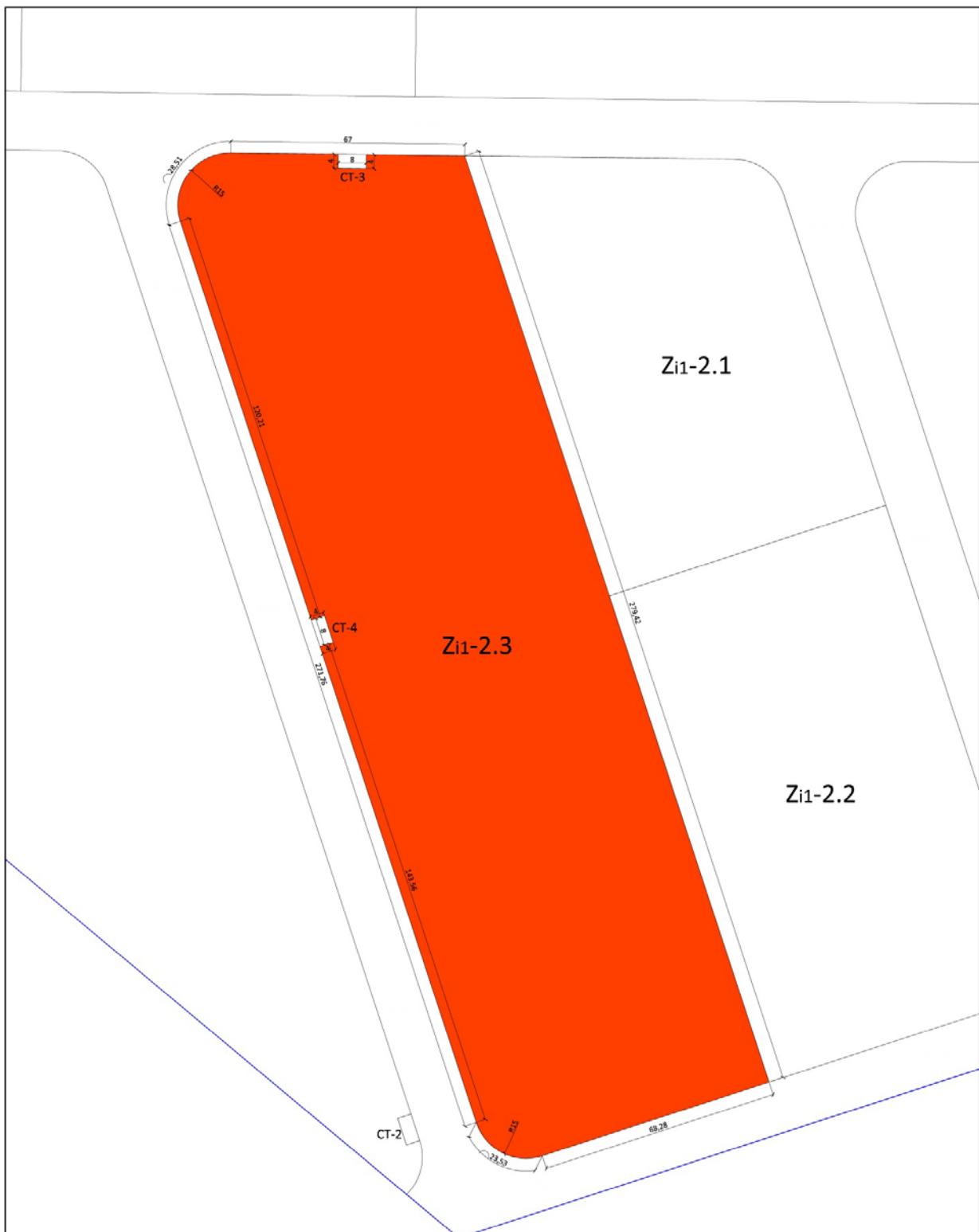


PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE

PARCELA: Z1-1
SUP.: 34.339,00 m²
Nº FINCA ADJUDICADA: 01
DESTINO: USO INDUSTRIAL
TECHO: 20.085,07 m²



PROPIETARIO Nº: 1.		
FINCA RESULTANTE ADJUDICACIÓN :	Z _{i1-2.3}	2
IDENTIFICACIÓN DEL ADJUDICATARIO:		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.L. DOMICILIO: C/ MAYOR, Nº 106. SAN BARTOLOMÉ, (ORIHUELA). 03314. ALICANTE. DNI O CIF: B-03730215.		
DATOS DE LA FINCA DE ORIGEN:		
Inscripción: FINCA 2087-N, inscrita al Tomo 926, Libro 31, Folio 113 del Registro de la Propiedad de Orihuela nº 2.		
Descripción: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 160.705,19 áreas. Linderos: Norte: camino; Sur: resto de finca segregada; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcela tierra.		
Esta finca se forma por segregación de la siguiente: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 186.361,75 áreas. Linderos: Norte: camino; Sur: Riegos de la Salud, S.A.; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcela tierra.		
Superficie incluida: 160.705,19 m ² . Superficie afectada al Proyecto de Reparcelación: PARCIAL.		
Cargas y limitaciones: sin cargas ni limitaciones.		
Identificación catastral: 03111A001000010000FQ.		
DATOS DE LA FINCA DE RESULTADO ADJUDICADA:		
CORRESPONDENCIA: En sustitución de parte de esta finca de origen se adjudica al propietario la Parcela de Resultado Z _{i1-2.3} , con una superficie de parcela de suelo urbano de 24.226 m ² en el sector industrial "SUZP-I1" del término municipal de Redován, de forma rectangular. Linderos: Norte, Vial nº 1 de la urbanización; Sur: Vial nº 2 de la urbanización; Este: Parcela Z _{i1-2.1} adjudicada a Agrícola San Bartolomé, S.L. y Parcela Z _{i1-2.2} adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Redován; Oeste: Vial nº 3 de la urbanización.		
NATURALEZA: Urbana. SUPERFICIE: 24.226 m ² . MANZANA: Z _{i1-2} .		
DESTINO o USO: Industrial. VALOR: 1.149.747,45 € Dº INDEMNIZACION: 29.460,82 €		
ZONA: Edificación industrial/terciaria en bloque exento (ITB _E), con vocación de usos logísticos.		
APROVECHAMIENTO TECHO: 14.169,92 m ² . INCIDENCIAS. CONSTRUCCIONES: Ninguna.		
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN BRUTA: 0,1991.		
CARGA URBANÍSTICA (aportación a la financiación neta): La parcela queda afecta –de conformidad al artículo 19 del RD 1093/97, de 4 de julio y concordantes-, como carga real a hacer constar en el Registro de la propiedad, al pago de cuotas de urbanización por el importe cautelar estipulado en su Cuenta de Liquidación Provisional: 1.137.570,17 €		
TITULO: Adjudicado a Agrícola Costa Levante S.L. por el Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial SUZP-i1 del PGOU de Redován, aprobado por el Ayuntamiento de Redován, como parcela adjudicada en virtud de la Finca Registral Inicial nº 2.087 N, del Registro de la Propiedad nº 2 de Orihuela.		
OTRAS CARGAS: Sin más cargas.		
DESCRIPCIÓN DE RESTO: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 25.565,56 m ² . Linderos: Norte: Finca de resultado Z _{i1-1} , adjudicada a Agrícola Costa Levante, S.L.; Sur: Riegos de la Salud, S.A.; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcela tierra.		
INSCRIPCIÓN: Se solicita la al Sr. Registrador de la Propiedad inscripción de la finca urbana resultante de la Reparcelación, denominada Z _{i1-2.3} , como finca nueva e independiente en virtud de la presente Reparcelación, y asimismo se solicita la inscripción de la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en los artículos 13 y 8.1 respectivamente y concordantes del RD 1093/97.		



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE**

ADJUDICATARIO: AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.L.

CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
 Tfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: ZI1-2.3

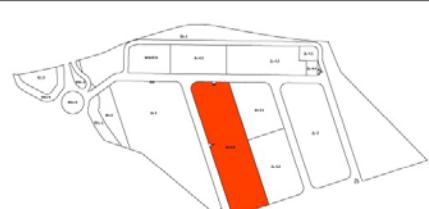
SUP.: 24.226,00 m²

Nº FINCA ADJUDICADA: 02

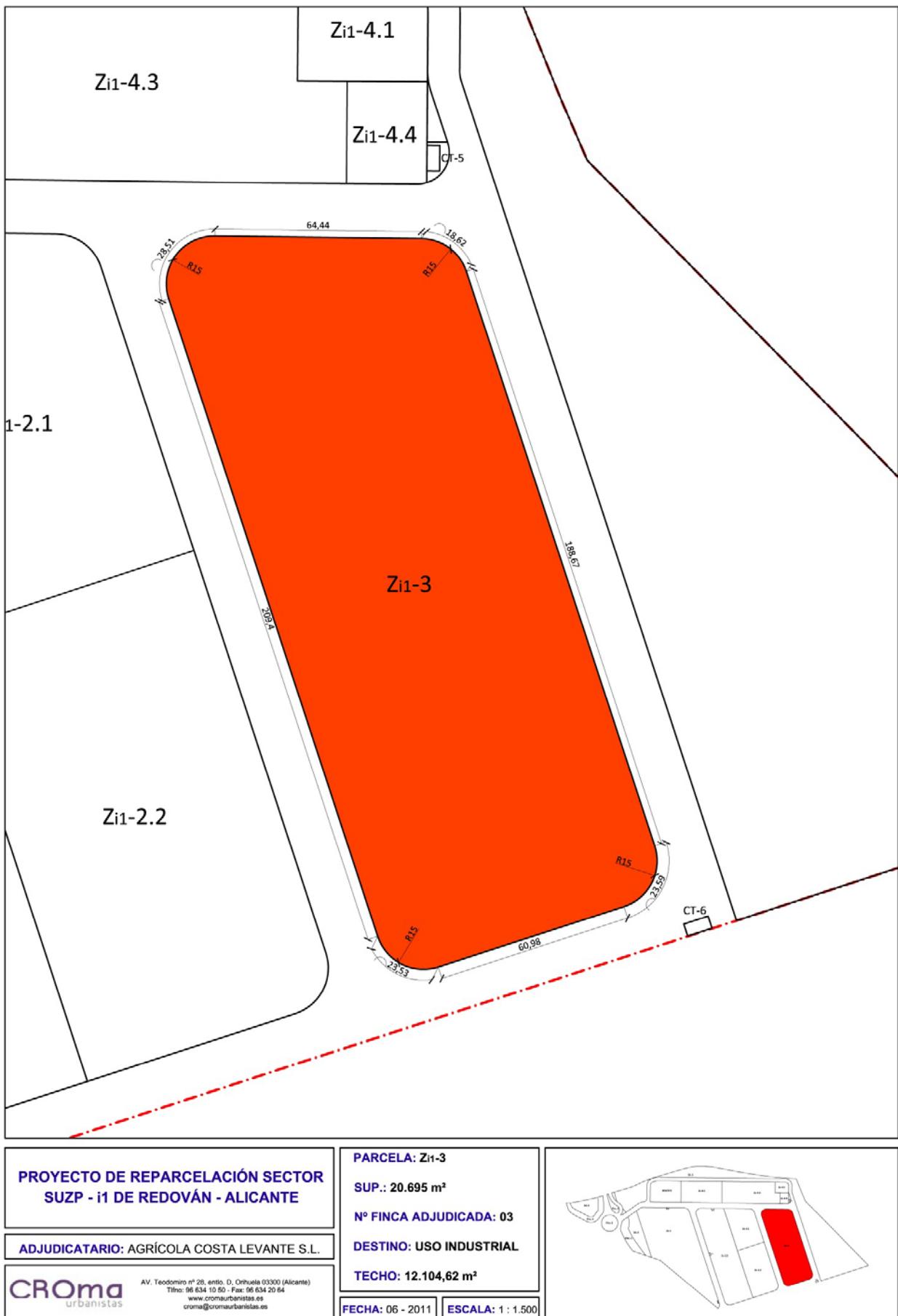
DESTINO: USO INDUSTRIAL

TECHO: 14.169,92 m²

FECHA: 06 - 2011 **ESCALA:** 1 : 1.500



PROPIETARIO Nº: 1.				
FINCA RESULTANTE ADJUDICACIÓN :	Z _{i1-3}	3		
IDENTIFICACIÓN DEL ADJUDICATARIO:				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.L. DOMICILIO: C/ MAYOR, Nº 106. SAN BARTOLOMÉ, (ORIHUELA). 03314. ALICANTE. DNI O CIF: B-03730215.				
DATOS DE LA FINCA DE ORIGEN:				
Inscripción: FINCA 2087-N, inscrita al Tomo 926, Libro 31, Folio 113 del Registro de la Propiedad de Orihuela nº 2.				
Descripción: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 160.705,19 áreas. Linderos: Norte: camino; Sur: resto de finca segregada; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcera tierra.				
Esta finca se forma por segregación de la siguiente: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 186.361,75 áreas. Linderos: Norte: camino; Sur: Riegos de la Salud, S.A.; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcera tierra.				
Superficie incluida: 160.705,19 m ² . Superficie afectada al Proyecto de Reparcelación: PARCIAL.				
Cargas y limitaciones: sin cargas ni limitaciones.				
Identificación catastral: 03111A001000010000FQ.				
DATOS DE LA FINCA DE RESULTADO ADJUDICADA:				
CORRESPONDENCIA: En sustitución de parte de esta finca de origen se adjudica al propietario la Parcela de Resultado Z _{i1-3} , con una superficie de parcela de suelo urbano de 20.695 m ² en el sector industrial "SUZP-I1" del término municipal de Redován, de forma rectangular. Linderos: Norte, Vial nº 1 de la urbanización; Sur: Vial nº 2 de la urbanización; Este: Vial nº 5 de la urbanización; Oeste: Vial nº 4 de la urbanización				
NATURALEZA: Urbana.	SUPERFICIE: 20.695 m ² .	MANZANA: Z _{i1-3} .		
DESTINO o USO: Industrial.	VALOR: 982.168,89 €	Dº INDEMNIZACION: 25.166,84 €		
ZONA: Edificación industrial/terciaria en bloque exento (ITB _E), con vocación de usos logísticos.				
APROVECHAMIENTO TECHO: 12.104,62 m ² t.	INCIDENCIAS. CONSTRUCCIONES: Ninguna.			
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN BRUTA: 0,1701.				
CARGA URBANÍSTICA (aportación a la financiación neta): La parcela queda afecta –de conformidad al artículo 19 del RD 1093/97, de 4 de julio y concordantes-, como carga real a hacer constar en el Registro de la propiedad, al pago de cuotas de urbanización por el importe cautelar estipulado en su Cuenta de Liquidación Provisional: 971.766,47 €				
TITULO: Adjudicado a Agrícola Costa Levante S.L. por el Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial SUZP-i1 del PGOU de Redován, aprobado por el Ayuntamiento de Redován, como parcela adjudicada en virtud de la Finca Registral Inicial nº 2.087 N, del Registro de la Propiedad nº 2 de Orihuela.				
OTRAS CARGAS: Sin más cargas.				
DESCRIPCIÓN DE RESTO: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 25.565,56 m ² . Linderos: Norte: Finca de resultado Z _{i1-1} , adjudicada a Agrícola Costa Levante, S.L.; Sur: Riegos de la Salud, S.A.; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcera tierra.				
INSCRIPCIÓN: Se solicita la al Sr. Registrador de la Propiedad inscripción de la finca urbana resultante de la Reparcelación, denominada Z _{i1-3} , como finca nueva e independiente en virtud de la presente Reparcelación, y asimismo se solicita la inscripción de la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en los artículos 13 y 8.1 respectivamente y concordantes del RD 1093/97.				



PROPIETARIO Nº: 1.		
FINCA RESULTANTE ADJUDICACIÓN :	Z _{i1-4.2}	4
IDENTIFICACIÓN DEL ADJUDICATARIO:		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.L. DOMICILIO: C/ MAYOR, Nº 106. SAN BARTOLOMÉ, (ORIHUELA). 03314. ALICANTE. DNI O CIF: B-03730215.		
DATOS DE LA FINCA DE ORIGEN:		
Inscripción: FINCA 2087-N, inscrita al Tomo 926, Libro 31, Folio 113 del Registro de la Propiedad de Orihuela nº 2.		
Descripción: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 160.705,19 áreas. Linderos: Norte: camino; Sur: resto de finca segregada; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcera tierra.		
Esta finca se forma por segregación de la siguiente: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 186.361,75 áreas. Linderos: Norte: camino; Sur: Riegos de la Salud, S.A.; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcera tierra.		
Superficie incluida: 160.705,19 m ² . Superficie afectada al Proyecto de Reparcelación: PARCIAL.		
Cargas y limitaciones: sin cargas ni limitaciones.		
Identificación catastral: 03111A001000010000FQ.		
DATOS DE LA FINCA DE RESULTADO ADJUDICADA:		
CORRESPONDENCIA: En sustitución de parte de esta finca de origen se adjudica al propietario la Parcela de Resultado Z _{i1-4.2} , con una superficie de parcela de suelo urbano de 7.817 m ² en el sector industrial "SUZP-I1" del término municipal de Redován, de forma rectangular. Linderos: Norte, Vial nº 6 de la urbanización; Sur: Vial nº 1 de la urbanización; Este: Parcela Z _{i1-4.3} adjudicada a Agrícola San Bartolomé, S.L.; Oeste: Parcela SRD/STD de uso dotacional adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Redován.		
NATURALEZA: Urbana.	SUPERFICIE: 7.198 m ² .	MANZANA: Z _{i1-4} .
DESTINO o USO: Industrial.	VALOR: 341.611,58 €	Dº INDEMNIZACION: 8.753,36 €
ZONA: Edificación industrial/terciaria en bloque exento (ITB _E), con vocación de usos logísticos.		
APROVECHAMIENTO TECHO: 4.210,15 m ² . INCIDENCIAS. CONSTRUCCIONES: Ninguna.		
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN BRUTA: 0,0591.		
CARGA URBANÍSTICA (aportación a la financiación neta): La parcela queda afecta –de conformidad al artículo 19 del RD 1093/97, de 4 de julio y concordantes-, como carga real a hacer constar en el Registro de la propiedad, al pago de cuotas de urbanización por el importe cautelar estipulado en su Cuenta de Liquidación Provisional: 337.993,48 €		
TITULO: Adjudicado a Agrícola Costa Levante S.L. por el Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial SUZP-i1 del PGOU de Redován, aprobado por el Ayuntamiento de Redován, como parcela adjudicada en virtud de la Finca Registral Inicial nº 2.087 N, del Registro de la Propiedad nº 2 de Orihuela.		
OTRAS CARGAS: Sin más cargas.		
DESCRIPCIÓN DE RESTO: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 25.565,56 m ² . Linderos: Norte: Finca de resultado Z _{i1-1} , adjudicada a Agrícola Costa Levante, S.L.; Sur: Riegos de la Salud, S.A.; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcera tierra.		
INSCRIPCIÓN: Se solicita la al Sr. Registrador de la Propiedad inscripción de la finca urbana resultante de la Reparcelación, denominada Z _{i1-4.2} , como finca nueva e independiente en virtud de la presente Reparcelación, y asimismo se solicita la inscripción de la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en los artículos 13 y 8.1 respectivamente y concordantes del RD 1093/97.		



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE**

ADJUDICATARIO: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.

CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: Zi1-4.2

SUP.: 7.198,00 m²

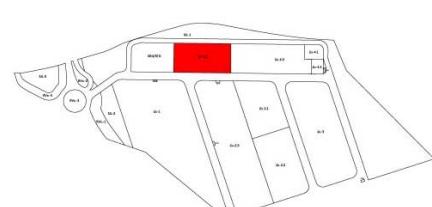
Nº FINCA ADJUDICADA: 04

DESTINO: USO INDUSTRIAL

TECHO: 4.210,15 m²

FECHA: 06 - 2011

ESCALA: 1 : 1.000



PROPIETARIO Nº: 2.		
FINCA RESULTANTE ADJUDICACIÓN:	Z _{i1-2.1}	5
IDENTIFICACIÓN DEL ADJUDICATARIO:		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: AGRÍCOLA SAN BARTOLOMÉ, S.L. DOMICILIO: C/ MAYOR, Nº 106. SAN BARTOLOME, (ORIHUELA). 03314. ALICANTE. DNI O CIF: B-53392429.		
DATOS DE LA FINCA DE ORIGEN:		
Finca de origen 1: Inscripción: FINCA 274, inscrita al Tomo 2010, Libro 67, Folio 41 del Registro de la Propiedad de Orihuela nº 2. Descripción: Explotación agrícola situada en Paraje de Los Navarretes. Tiene una cabida de 0,8289 áreas. Linderos: Norte: la Rambla de Redován; Sur: la Rambleta de Horanova; Oeste: con la parcela segregada anteriormente. Este: otras tierras de Felipe Marcos Nicolás, tierra secano. Según reciente medición tiene una cabida de 9.514,62 m ² . Superficie incluida: 9.514,62 m ² . Superficie afectada al Proyecto de Reparcelación: TOTAL. Cargas y limitaciones: sin cargas ni limitaciones. Identificación catastral: 03111A001000020000FP.		
Finca de origen 2: Inscripción: FINCA 88, inscrita al Tomo 2010, Libro 67, Folio 39 del Registro de la Propiedad de Orihuela nº 2. Descripción: Explotación agrícola situada en Paraje de Los Navarretes. Tiene una cabida de 8.288 m ² . Linderos: Norte: Rambla de Redován; Sur: Rambleta de Horanova; Oeste: Francisca Cabrera Barberá; Este: Francisca Cabrera Barberá. Tierra secano. Según reciente medición tiene una cabida de 9.832 m ² . Superficie incluida: 8.288 m ² . Superficie afectada al Proyecto de Reparcelación: TOTAL. Cargas y limitaciones: sin cargas ni limitaciones. Identificación catastral: 03111A001000020000FP.		
DATOS DE LA FINCA DE RESULTADO ADJUDICADA:		
CORRESPONDENCIA: En sustitución de estas fincas de origen se adjudica al propietario la Parcela de Resultado Z _{i1-2.1} , con una superficie de parcela de suelo urbano de 9.844 m ² en el sector industrial "SUZP-I1" del término municipal de Redován, de forma rectangular. Linderos: Norte, Vial nº 1 de la urbanización; Sur: Parcela Z _{i1-2.2} adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Redován.; Este: Vial nº 4 de la urbanización; Oeste: Parcela Z _{i1-2.3} adjudicada a Agrícola Costa Levante, S.L.		
NATURALEZA: Urbana. SUPERFICIE: 9.844 m ² . MANZANA: Z _{i1-2} . DESTINO o USO: Industrial. VALOR: 467.188,72 €		
ZONA: Edificación industrial/terciaria en bloque exento (ITB _E), con vocación de usos logísticos. APROVECHAMIENTO TECHO: 5.757,81 m ² t. INCIDENCIAS. CONSTRUCCIONES: Ninguna.		
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN BRUTA: 0,0809.		
CARGA URBANÍSTICA (aportación a la financiación neta): La parcela queda afecta –de conformidad al artículo 19 del RD 1093/97, de 4 de julio y concordantes-, como carga real a hacer constar en el Registro de la propiedad, al pago de cuotas de urbanización por el importe cautelar estipulado en su Cuenta de Liquidación Provisional: 462.240,60 €		
TITULO: Adjudicado a Agrícola San Bartolomé, S.L. por el Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial SUZP-I1 del PGOU de Redován, aprobado por el Ayuntamiento de Redován, como parcela adjudicada en virtud de las Fincas Registrales Iniciales nº 274 y 88, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Orihuela.		
OTRAS CARGAS: Sin más cargas.		
INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad inscripción de la finca urbana resultante de la Reparcelación, denominada Z _{i1-2.1} , como finca nueva e independiente en virtud de la presente Reparcelación, al amparo de lo dispuesto en los artículos 13, 8.1 y concordantes del RD 1093/97.		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE	PARCELA: Zi1-2.1	
ADJUDICATARIO: AGRÍCOLA SAN BARTOLOMÉ S.L.	SUP.: 9.844,00 m²	
CROMa urbanistas	Nº FINCA ADJUDICADA: 05	
AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante) Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64 www.cromaurbanistas.es crome@cromaurbanistas.es	DESTINO: USO INDUSTRIAL	
	TECHO: 5.757,81 m²	
	FECHA: 06 - 2011	ESCALA: 1 : 1.000

PROPIETARIO Nº: 2.		
FINCA RESULTANTE ADJUDICACIÓN:	Z _{i1-4.3}	6
IDENTIFICACIÓN DEL ADJUDICATARIO:		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: AGRÍCOLA SAN BARTOLOMÉ, S.L. DOMICILIO: C/ MAYOR, Nº 106. SAN BARTOLOME, (ORIHUELA). 03314. ALICANTE. DNI O CIF: B-53392429.		
DATOS DE LA FINCA DE ORIGEN:		
Finca de origen 1:		
Inscripción: FINCA 106, inscrita al Tomo 2010, Libro 67, Folio 37 del Registro de la Propiedad de Orihuela nº 2.		
Descripción: Explotación agrícola situada en Paraje de Los Navarretes. Nombre de la finca: finca la Algualeja. Tiene una cabida de 15.405 m ² . Linderos: Norte: la Rambla; Sur: regadera de Hortanova; Oeste: Jerónimo García García. Este: Pascual García Mateo. Tierra. Según reciente medición tiene una cabida de 18.986 m ² .		
Superficie incluida: 18.986 m ² . Superficie afectada al Proyecto de Reparcelación: PARCIAL.		
Cargas y limitaciones: sin cargas ni limitaciones.		
Identificación catastral: 03111A001000020000FP.		
Finca de origen 2:		
Inscripción: FINCA 6.588, inscrita al Tomo 2145, Libro 76, Folio 149 del Regº. de la Propiedad de Orihuela nº 2.		
Descripción: Vivienda aislada situada en Barrio de San Carlos, nº 158, Redován. Piso bajo. Otras circunstancias: Artículo 205 Ley Hipotec. Superficie construida de 117 m ² . Linderos: Norte: Rambla; Fondo: Sur, Agrícola San Bartolomé, S.L.; Izquierda: Oeste, Agrícola San Bartolomé, S.L.; Derecha: Este, Agrícola San Bartolomé, S.L. Casa habitación. Según reciente medición tiene una cabida de 459,27 m ² .		
Superficie incluida: 459,27m ² . Superficie afectada al Proyecto de Reparcelación: TOTAL.		
Cargas y limitaciones: sin cargas ni limitaciones.		
Identificación catastral: 001500100HX72D0001QW.		
DATOS DE LA FINCA DE RESULTADO ADJUDICADA:		
CORRESPONDENCIA: En sustitución de esta finca de origen se adjudica al propietario la Parcela de Resultado Z _{i1-4.3} , con una superficie de parcela de suelo urbano de 10.535 m ² en el sector industrial "SUZP-I1" del término municipal de Redován, de forma rectangular. Linderos: Norte, Vial nº 6 de la urbanización; Sur: Vial nº 1 de la urbanización; Este: Parcela adjudicada en proindiviso a Agrícola San Bartolomé y Comunidad de Regantes de Benferri y Parcela adjudicada a José Hernández García y Dolores García Mira; Oeste: Parcela Z _{i1-4.2} - adjudicada a Agrícola Costa Levante, S.L.		
NATURALEZA: Urbana. SUPERFICIE: 11.157,00 m ² . MANZANA: Z _{i1-4} .		
DESTINO o USO: Industrial. VALOR: 529.502,69 € Dº INDEMNIZACION: 55.631,81 €		
ZONA: Edificación industrial/terciaria en bloque exento (ITB _E), con vocación de usos logísticos.		
APROVECHAMIENTO TECHO: 6.525,79 m ² t. INCIDENCIAS. CONSTRUCCIONES: Ninguna.		
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN BRUTA: 0,0917.		
CARGA URBANÍSTICA (aportación a la financiación neta): La parcela queda afecta –de conformidad al artículo 19 del RD 1093/97, de 4 de julio y concordantes-, como carga real a hacer constar en el Registro de la propiedad, al pago de cuotas de urbanización por el importe cautelar estipulado en su Cuenta de Liquidación Provisional: 523.894,59 €		
TITULO: Adjudicado a Agrícola San Bartolomé, S.L. por el Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial SUZP-I1 del PGOU de Redován, aprobado por el Ayuntamiento de Redován, como parcela adjudicada en virtud de la Fincas Registrales Iniciales nº 106 y 6.588, ambas del Registro de la Propiedad nº 2 de Orihuela.		
OTRAS CARGAS: Sin más cargas.		
INSCRIPCIÓN: Se solicita la al Sr. Registrador de la Propiedad inscripción de la finca urbana resultante de la Reparcelación, denominada Z _{i1-4.3} , como finca nueva e independiente en virtud de la presente Reparcelación al amparo de lo dispuesto en los artículos 13, 8.1 y concordantes del RD 1093/97.		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE

ADJUDICATARIO: AGRÍCOLA SAN BARTOLOMÉ S.L.

CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela (03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: ZI1-4.3

SUP.: 11.157,00 m²

Nº FINCA ADJUDICADA: 06

DESTINO: USO INDUSTRIAL

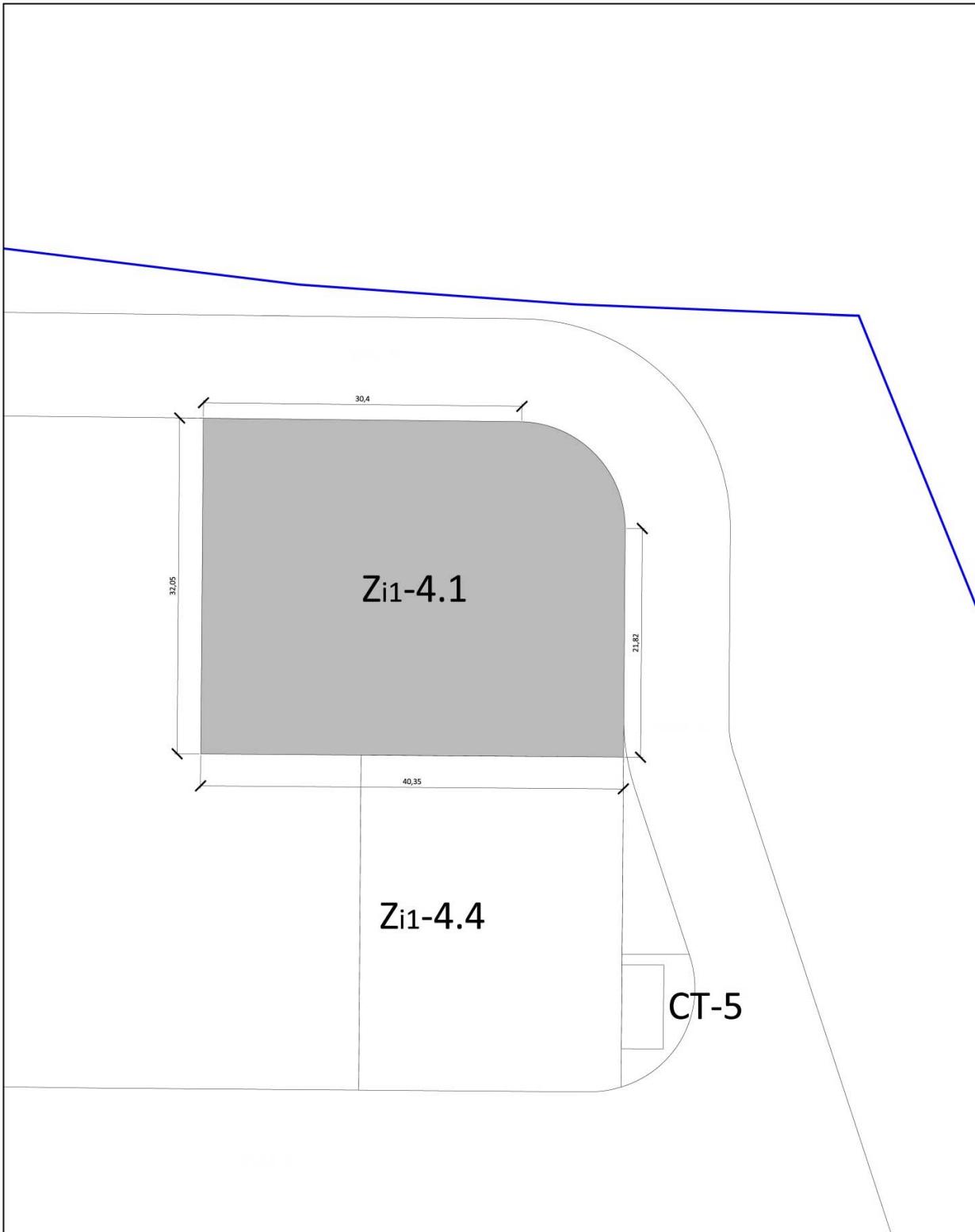
TECHO: 6.525,79 m²

FECHA: 06 - 2011

ESCALA: 1 : 1.500



PROPIETARIO Nº: 3.		
FINCA RESULTANTE ADJUDICACIÓN :	Z _{i1-4.1}	7
IDENTIFICACIÓN DEL ADJUDICATARIO:		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u>JOSÉ HERNÁNDEZ GARCÍA Y DOLORES GARCÍA MIRA.</u> DOMICILIO: C/ ALFONSO XIII, Nº 24, 1º IZQ. (ORIHUELA). 03300. ALICANTE. DNI: 21859358-C y 74165693-P.		
DATOS DE LA FINCA DE ORIGEN:		
Inscripción: FINCA 426, inscrita al Tomo 121, Libro 4, Folio 195 del Registro de la Propiedad de Orihuela nº 2.		
Descripción: Explotación agrícola situada en Paraje del Agualea de Benferrejo. Tiene una cabida de 2.342,92 m ² según reciente medición. Linderos: Norte: la Rambla; Sur: Rambla de Hortanova; Oeste: José Mira García; Este: resto de la finca de la que se segregó, propiedad de José Hernández García y Dolores García Mira.		
Superficie incluida: 2.342,92 m ² . Superficie afectada al Proyecto de Reparcelación: PARCIAL.		
Esta finca se forma por segregación de la siguiente: Explotación agrícola situada en Paraje del Agualea de Benferrejo. Tiene una cabida de 14.220 m ² . Linderos: Norte: la Rambla; Sur: Rambla de Hortanova; Oeste: José Mira García; Este: herederos de María Mira Guillén. Tierra rústica.		
Cargas y limitaciones: sin cargas ni limitaciones.		
Identificación catastral: 03111A001000030000FL.		
DATOS DE LA FINCA DE RESULTADO ADJUDICADA:		
CORRESPONDENCIA: En sustitución de esta finca de origen se adjudica al propietario la Parcela de Resultado Z _{i1-4.1} , con una superficie de parcela de suelo urbano de 1.268 m ² en el sector industrial "SUZP-I1" del término municipal de Redován, de forma rectangular. Linderos: Norte, Vial nº 6 de la urbanización; Sur: Parcela Z _{i1-4.4} adjudicada en proindiviso a Agrícola San Bartolomé S.L. y Comunidad de Regantes de Benferri y Parcela Z _{i1-4.3} adjudicada a Agrícola San Bartolomé, S.L.; Este: Vial nº 6 de la urbanización; Oeste: Parcela Z _{i1-4.3} adjudicada a Agrícola San Bartolomé, S.L.		
NATURALEZA: Urbana. SUPERFICIE: 1.268 m ² . MANZANA: Z _{i1-4} .		
DESTINO o USO: Industrial. VALOR: 59.540,95 € Dº INDEMNIZACION: 5.154,42 €		
ZONA: Edificación industrial/terciaria en bloque exento (ITB _E), con vocación de usos logísticos.		
APROVECHAMIENTO TECHO: 741,66 m ² t. INCIDENCIAS. CONSTRUCCIONES: Ninguna.		
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN BRUTA: 0,0104.		
CARGA URBANÍSTICA (aportación a la financiación neta): La parcela queda afecta –de conformidad al artículo 19 del RD 1093/97, de 4 de julio y concordantes-, como carga real a hacer constar en el Registro de la propiedad, al pago de cuotas de urbanización por el importe cautelar estipulado en su Cuenta de Liquidación Provisional: 59.540,95 €		
TITULO: Adjudicada a José Hernández García y Dolores García Mira, por el Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial SUZP-i1 del PGOU de Redován, aprobado por el Ayuntamiento de Redován, como parcela adjudicada en virtud de la Finca Registral Inicial nº 426, del Registro de la Propiedad nº 2 de Orihuela.		
OTRAS CARGAS: Sin más cargas.		
DESCRIPCIÓN DE RESTO: Explotación agrícola situada en Par. del Agualea de Benferrejo. Tiene una cabida de 11.877,08 m ² . Linderos: Norte: la Rambla; Sur: Rambla de Hortanova; Oeste: Sector Industrial SUZP-i1 del PGOU de Redován; Este: herederos de María Mira Guillén. Tierra rústica.		
INSCRIPCIÓN: Se solicita la al Sr. Registrador de la Propiedad inscripción de la finca urbana resultante de la Reparcelación, denominada Z _{i1-4.1} , como finca nueva e independiente en virtud de la presente Reparcelación, y asimismo se solicita la inscripción de la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en los artículos 13 y 8.1 respectivamente y concordantes del RD 1093/97.		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE

AD JUDICATARIO: JOSÉ HERNÁNDEZ GARCÍA Y DOLORES GARCÍA MIRAL

CROma
Urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
[correo@correo.ubanistas.es](mailto:cromo@correo.ubanistas.es)

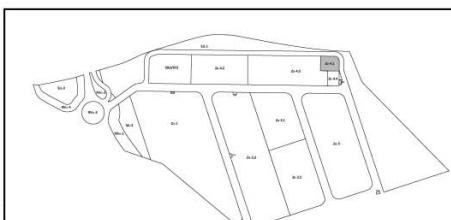
PARCELA: 7i1-4.1

SURF : 1 368,00 m²

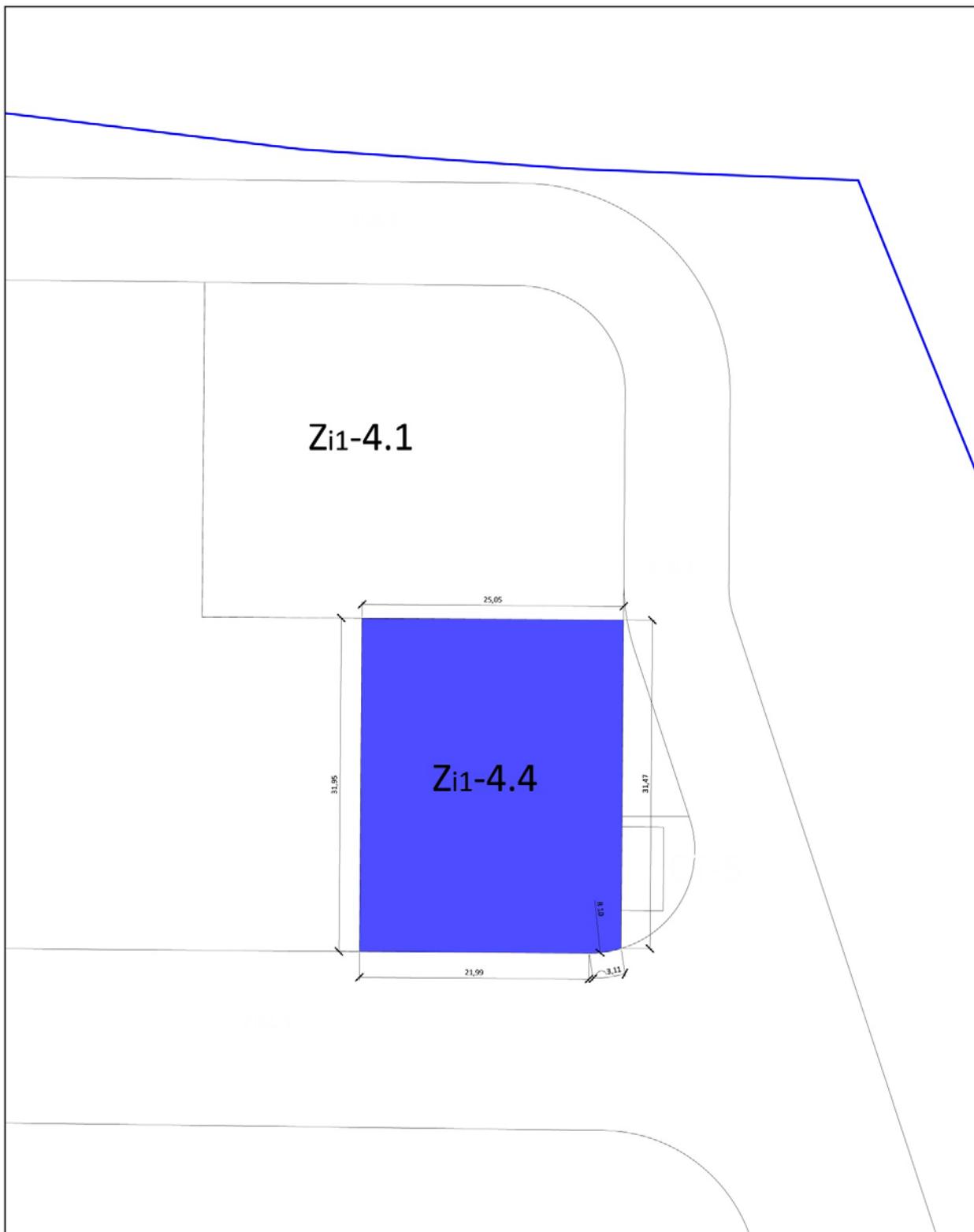
Nº FINCA AD JUDICADA: 7

DESTINO: USO INDUSTRIAL

FORM 22-2011 FORM 22-202



PROPIETARIO Nº: 4.				
FINCA RESULTANTE ADJUDICACIÓN:	Z _{i1-4.4-}	8		
IDENTIFICACIÓN DEL ADJUDICATARIO:				
PROPIETARIO 1: COMUNIDAD DE REGANTES DE BENFERRI, con CIF: G03956083 y domicilio en C/ San Jerónimo, S/N. 03316, Benferri, Alicante. PROPIETARIO 2: AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., con CIF: B03730215 y domicilio en C/ Mayor, nº 106, San Bartolomé, Orihuela, Alicante. 03314.				
DATOS DE LA FINCA DE ORIGEN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE REGANTES DE BENFERRI:				
Inscripción: FINCA 6052, inscrita al Tomo 2010, Libro 67, Folio 45 del Regº Prop. de Orihuela nº 2.				
Descripción: Tierra secano situada en Partido de los Navarretes. Tiene una cabida de 11,84 áreas. Linderos: Norte: la Rambla de Redován; Sur: camino; Oeste: punto de unión de la Rambla de Redován y el camino. Este: resto de la finca matriz de donde ésta se segregó. Tierra secano. Según reciente medición tiene una cabida de 473 m ² .				
Superficie incluida: 473 m ² .	Superficie afectada al Proyecto de Reparcelación: TOTAL.			
Cargas y limitaciones: sin cargas ni limitaciones.				
Identificación catastral: 03111A001000020000FP				
DATOS DE LA FINCA DE ORIGEN APORTADA POR AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L.:				
Inscripción: FINCA 2087-N, inscrita al Tomo 926, Libro 31, Folio 113 del Reg. Prop. Orihuela nº 2.				
Descripción: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 160.705,19 áreas. Linderos: Norte: camino; Sur: resto de finca segregada; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcela tierra. Esta finca se forma por segregación de la siguiente: Terreno no edificado situado en Casa Grande. Tiene una cabida de 186.361,75 áreas. Linderos: Norte: camino; Sur: Riegos de la Salud, S.A.; Oeste: carretera de Abanilla; Este: canal del Taibilla. Parcela tierra.				
Superficie incluida: 160.705,19 m ² .	Superficie afectada al Proyecto de Reparcelación: PARCIAL.			
Cargas y limitaciones: sin cargas ni limitaciones.				
Identificación catastral: 03111A001000010000FQ.				
DATOS DE LA FINCA DE RESULTADO ADJUDICADA:				
CORRESPONDENCIA: En sustitución de esta finca de origen se adjudica al propietario la Parcela de Resultado Z _{i1-4.4-} , con una superficie de parcela de suelo urbano de 800 m ² en el sector industrial "SUZP-I1" del término municipal de Redován, de forma rectangular. Linderos: Norte, Parcela Z _{i1-4.1-} , adjudicada a José Hernández García y Dolores García Mira; Sur: Vial nº 1 de la urbanización; Este: Vial nº 6 de la urbanización; Oeste: Parcela Z _{i1-4.3-} adjudicada a Agrícola San Bartolomé, S.L.				
NATURALEZA: Urbana.	SUPERFICIE: 800 m ² .	MANZANA: Z _{i1-4-} .		
DESTINO o USO: Industrial.		VALOR: 12.149,56 €		
ZONA: Edificación industrial/terciaria en bloque exento (ITB _E), con vocación de usos logísticos.				
APROVECHAMIENTO TECHO: 467,92 m ² t.	INCIDENCIAS. CONSTRUCCIONES: Ninguna.			
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN BRUTA: 0,0021.				
CARGA URBANÍSTICA (aportación a la financiación neta): La parcela queda afecta –de conformidad al artículo 19 del RD 1093/97, de 4 de julio y concordantes-, como carga real a hacer constar en el Registro de la propiedad, al pago de cuotas de urbanización por el importe cautelar estipulado en su Cuenta de Liquidación Provisional: 12.020,89 €				
TITULO: Adjudicado a Agrícola Costa Levante S.L. y a la Comunidad de Regantes de Benferri en proindiviso, por el Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial SUZP-I1 del PGOU de Redován, aprobado por el Ayuntamiento de Redován, como parcela adjudicada en virtud de las Fincas Registrales Iniciales nº 2087 y 6052, respectivamente del Registro de la Propiedad nº 2 de Orihuela.				
OTRAS CARGAS: Sin más cargas.				
INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad inscripción de la finca urbana resultante de la Reparcelación, denominada Z _{i1-4.4-} , como finca nueva e independiente en virtud de la presente Reparcelación, y asimismo se solicita la inscripción de la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en los artículos 13, 8.1 y concordantes del RD 1093/97.				



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE

ADJUDICATARIO: COM. REGANTES BENFERI Y AGRICOLA SAN BARTOLOME S.L.

CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: Zi1-4.4

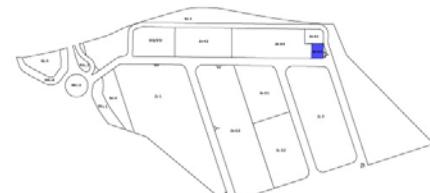
SUP.: 800,00 m²

Nº FINCA ADJUDICADA: 08

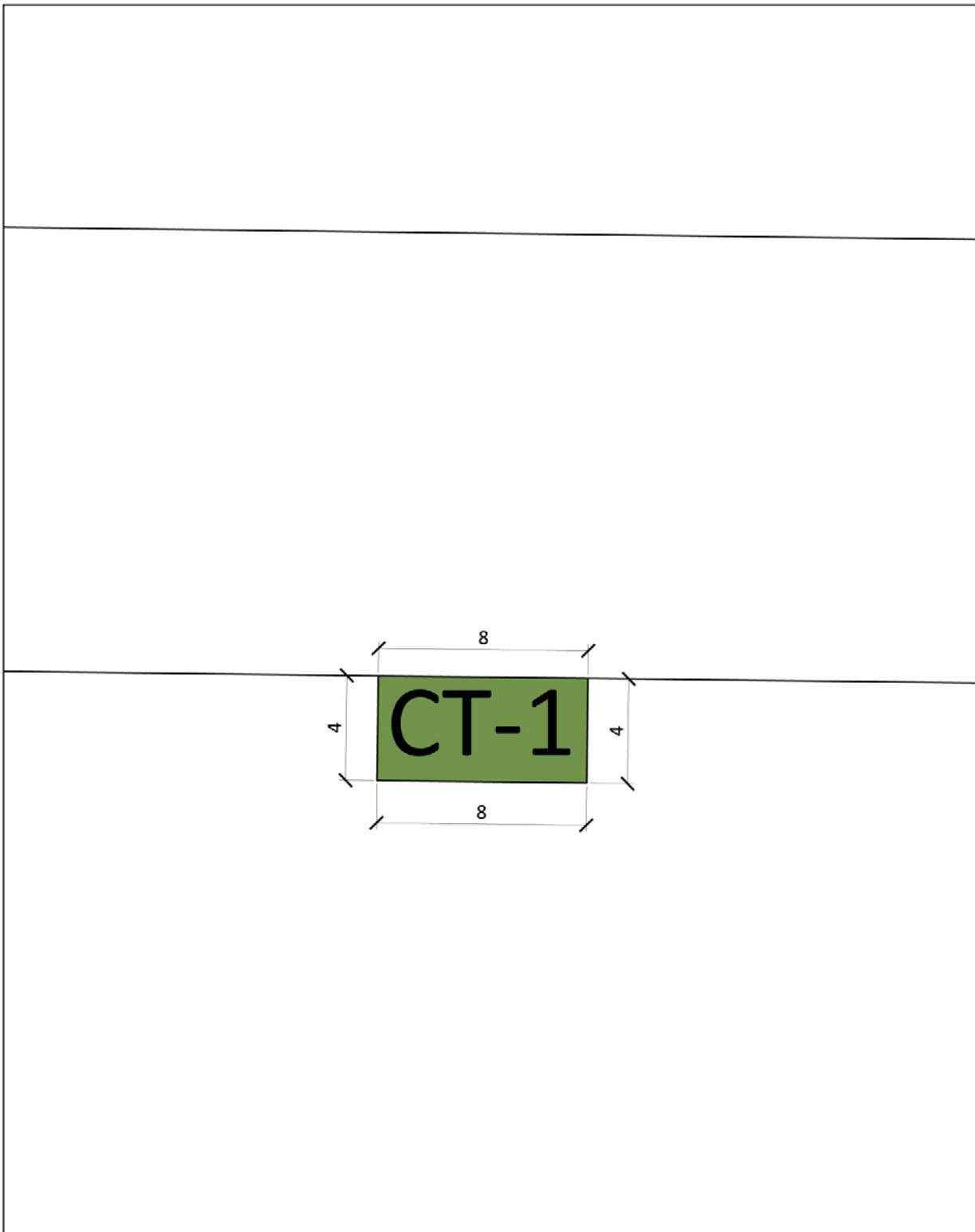
DESTINO: USO INDUSTRIAL

TECHO: 467,92 m²

FECHA: 06 - 2011 ESCALA: 1 : 500



PARCELA CT- 1. (Centro de Transformación).	
Superficie:	32 m ² .
Titular:	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., (para su eventual cesión a la compañía suministradora eléctrica que dará servicio al Sector).
Descripción:	Linda: al Norte, con Vial 1; al Este, Sur y Oeste, con parcela Zi1-1.
Uso:	Centro de Transformación.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE**

ADJUDICATARIO: AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.L.

CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: CT-1

SUP.: 32,00 m²

Nº FINCA ADJUDICADA: 19

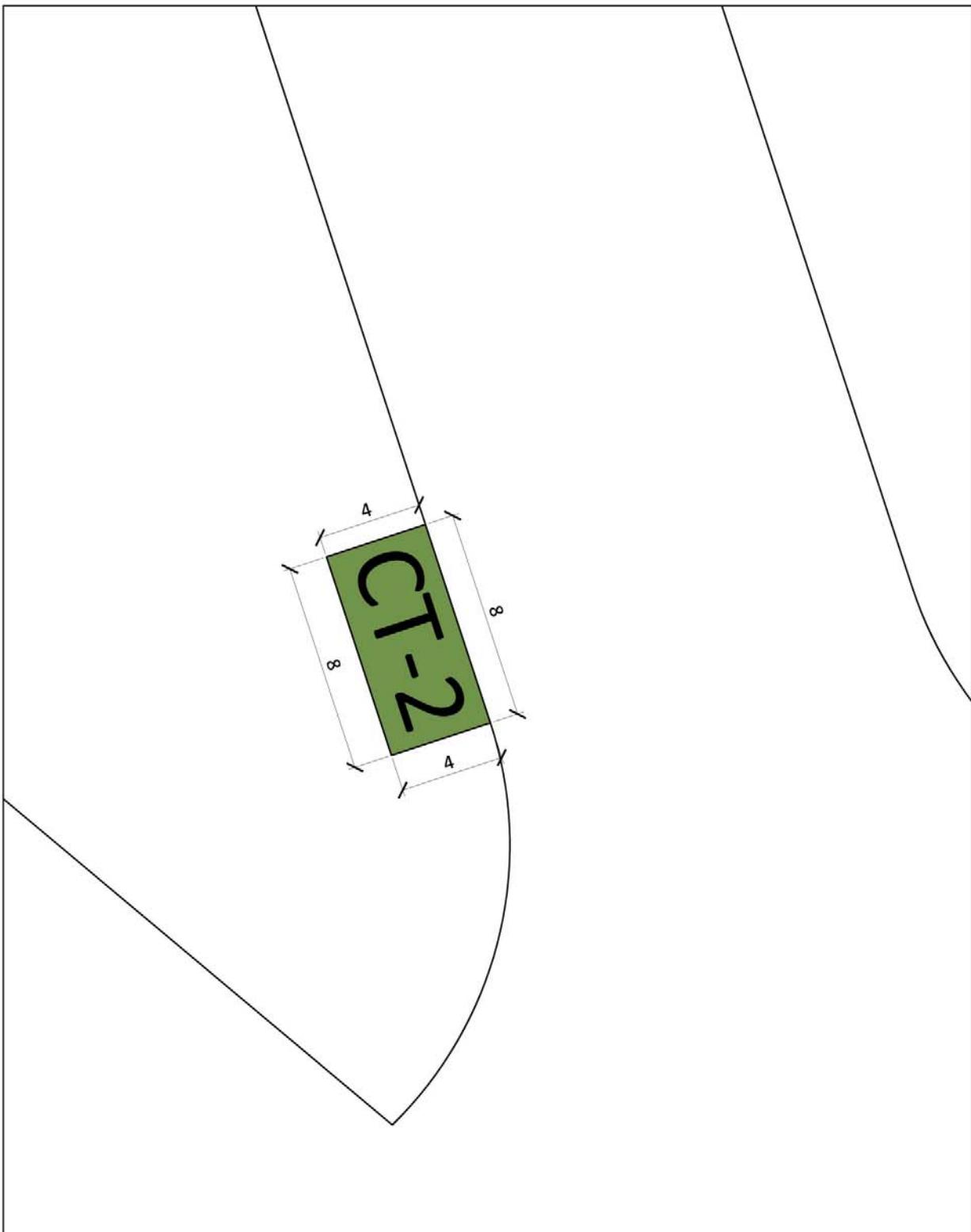
DESTINO: Centro de Transformación

TECHO: 32,00 m²

FECHA: 06 - 2011 **ESCALA:** 1 : 200



PARCELA CT- 2. (Centro de Transformación).	
Superficie:	32 m ² .
Titular:	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., (para su eventual cesión a la compañía suministradora eléctrica que dará servicio al Sector).
Descripción:	Linda: al Norte, Oeste y Sur, con parcela Zi1-1; y al Este, con Vial 3.
Uso:	Centro de Transformación.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - I1 DE REDOVÁN - ALICANTE

ADJUDICATARIO: AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.L.

CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela (03300) Alicante
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: CT-2

SUP.: 32,00 m²

Nº FINCA ADJUDICADA: 20

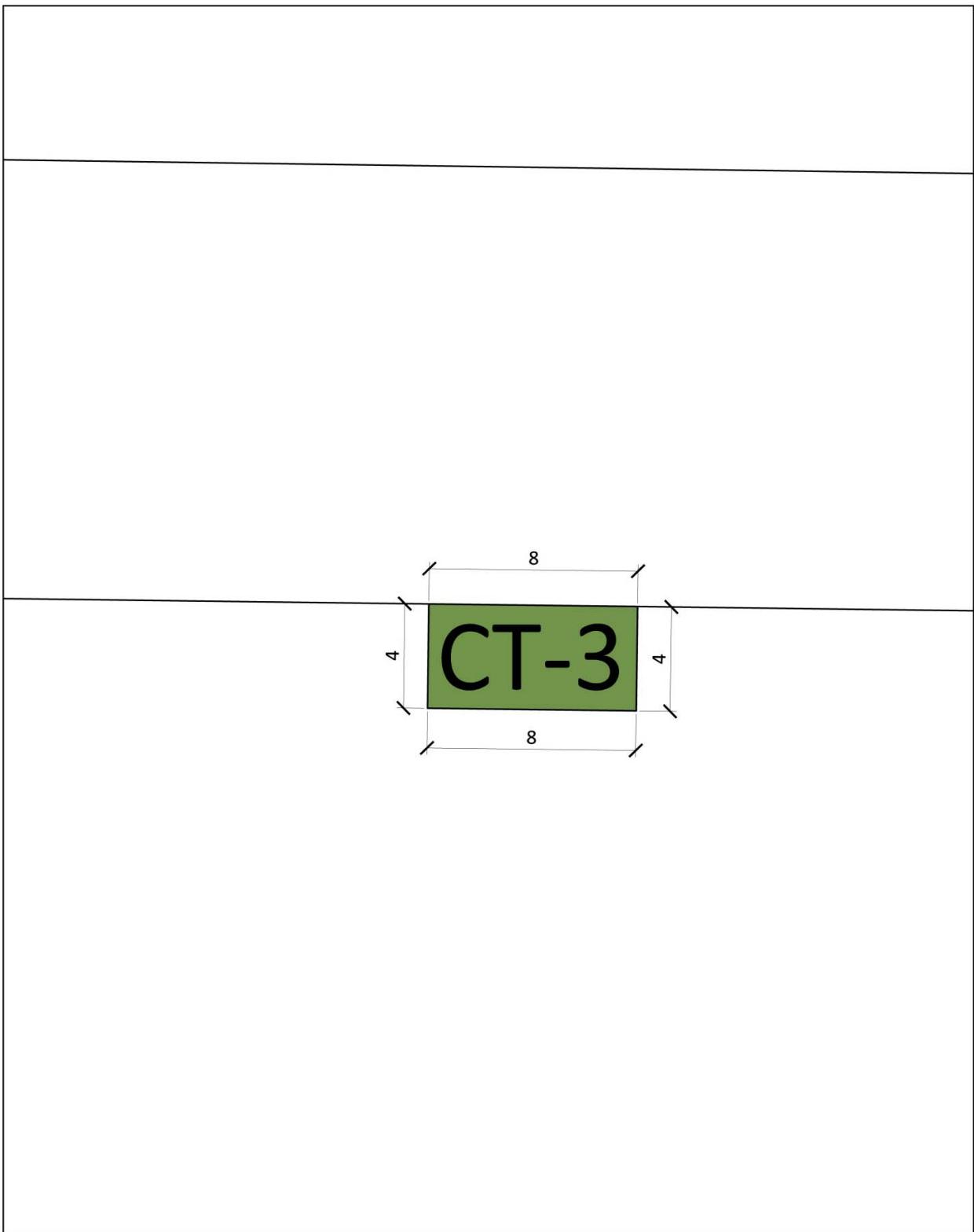
DESTINO: Centro de Transformación

TECHO: 32,00 m²

FECHA: 06 - 2011 ESCALA: 1 : 200



PARCELA CT- 3. (Centro de Transformación).	
Superficie:	32 m ² .
Titular:	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., (para su eventual cesión a la compañía suministradora eléctrica que dará servicio al Sector).
Descripción:	Linda: al Norte, con Vial 1; al Sur, Este y Oeste, con parcela Zi1-2.3.
Uso:	Centro de Transformación.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE

PARCELA: CT-3

SUP · 32 00 m²

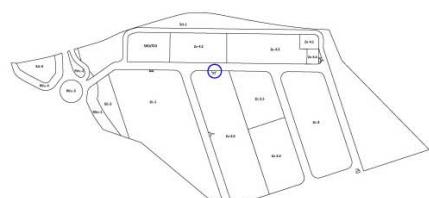
Nº FINCA ADJUDICADA: 21

DESTINO: Centro de

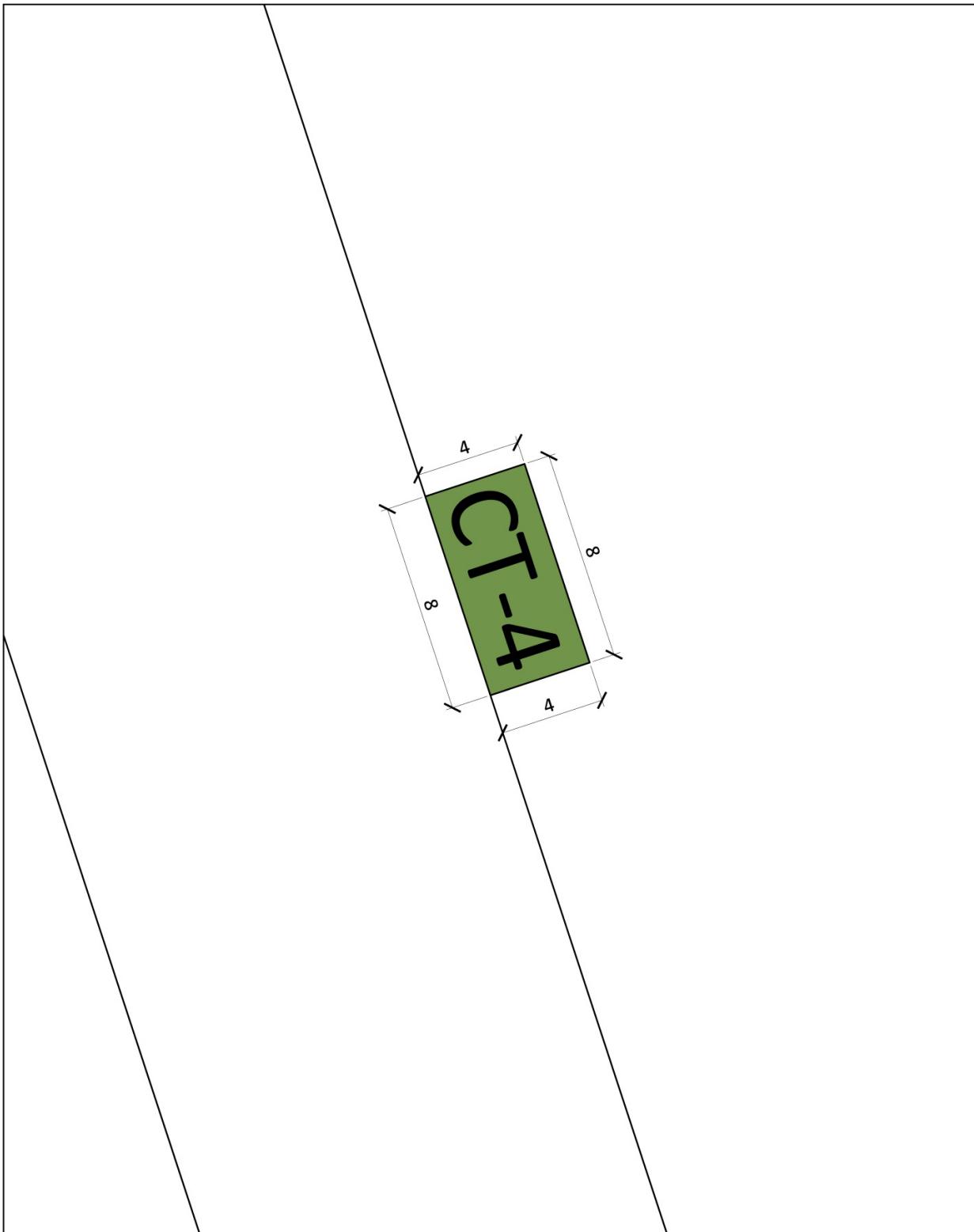
ESCALA: 1 : 200

CROMA

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es



PARCELA CT- 4. (Centro de Transformación).	
Superficie:	32 m ² .
Titular:	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., (para su eventual cesión a la compañía suministradora eléctrica que dará servicio al Sector).
Descripción:	Linda: al Norte, Sur y Este, con parcela Zi1-2.3; y al Oeste, con Vial 3.
Uso:	Centro de Transformación.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE**

ADJUDICATARIO: AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.L.

CROMA
urbanistas

Av. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: CT-4

SUP.: 32,00 m²

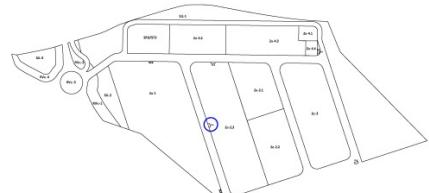
Nº FINCA ADJUDICADA: 22

DESTINO: Centro de Transformación

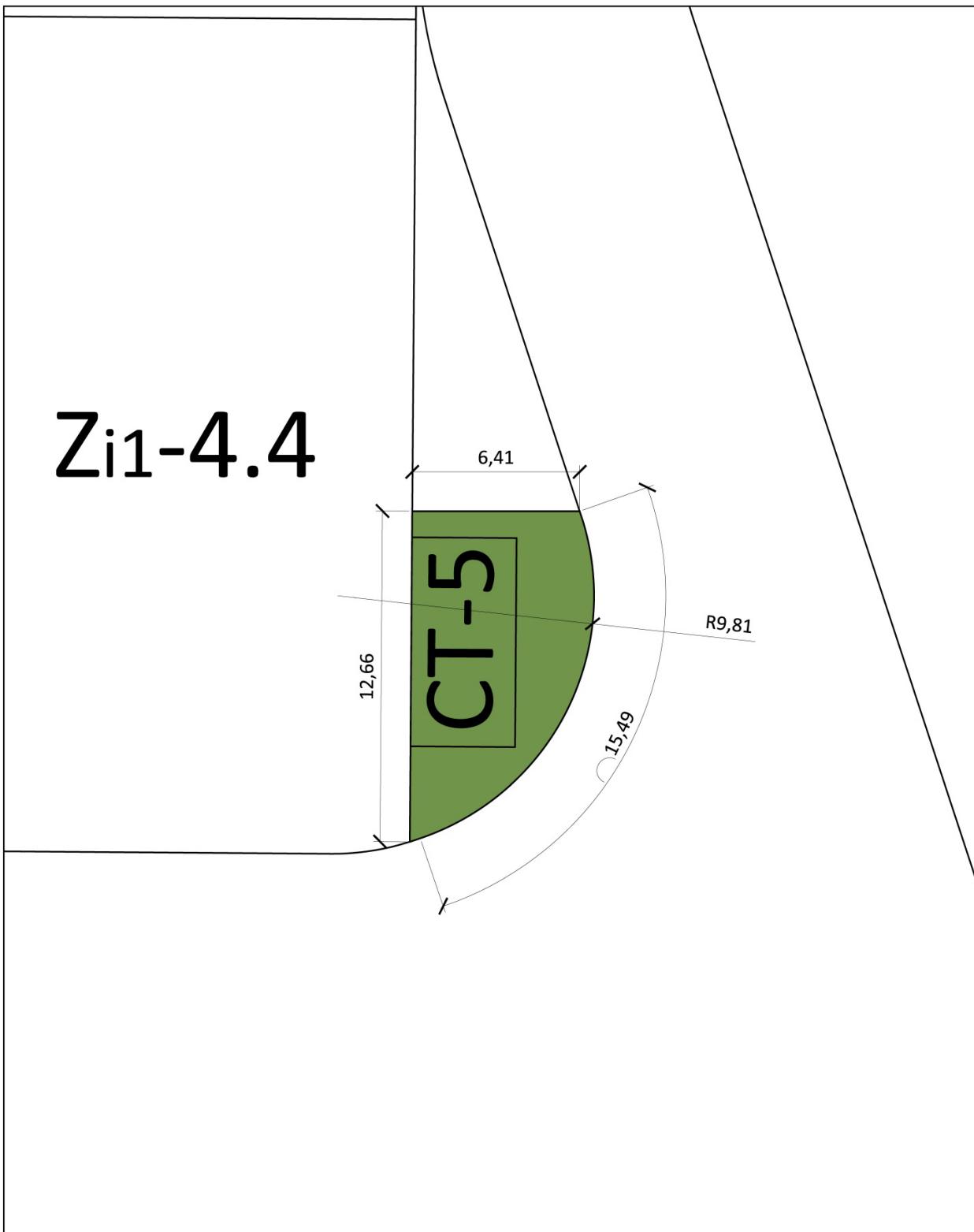
TECHO: 32,00 m²

FECHA: 06 - 2011

ESCALA: 1 : 200



PARCELA CT- 5. (Centro de Transformación).	
Superficie:	70 m ² .
Titular:	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., (para su eventual cesión a la compañía suministradora eléctrica que dará servicio al Sector).
Descripción:	Linda: al Norte, con parcela destinada a suministro de telefonía; al Sur, con Vial 1; al Este, con Vial 6; y al Oeste, con parcela Zi1-4.4.
Uso:	Centro de Transformación.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE

ADJUDICATARIO: AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.L.

CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: CT-5

SUP.: 70,00 m²

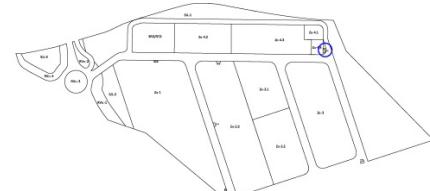
Nº FINCA ADJUDICADA: 23

DESTINO: Centro de Transformación

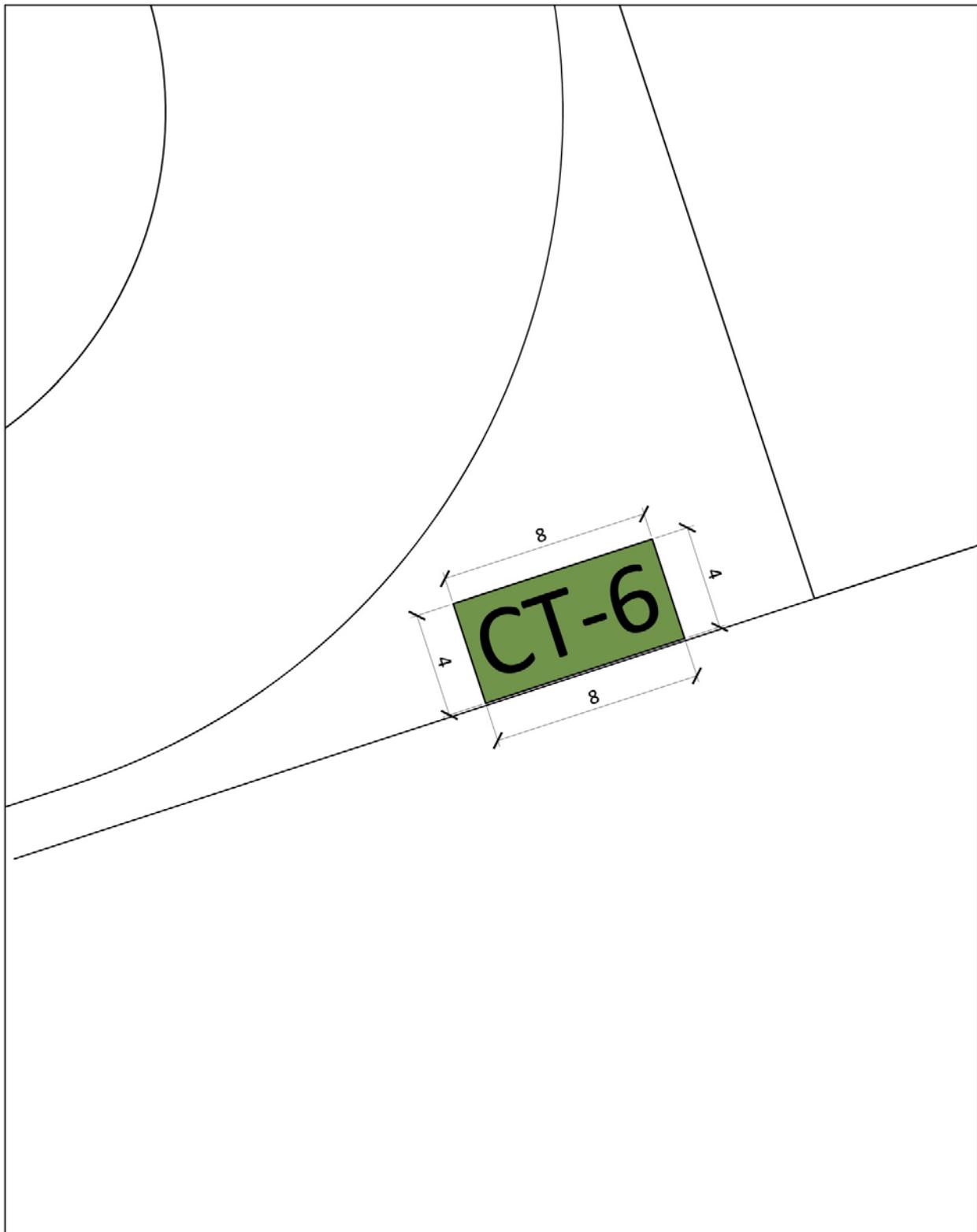
TECHO: 70,00 m²

FECHA: 06 - 2011

ESCALA: 1 : 200



PARCELA CT- 6. (Centro de Transformación).	
Superficie:	32 m ² .
Titular:	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., (para su eventual cesión a la compañía suministradora eléctrica que dará servicio al Sector).
Descripción:	Linda: al Norte, Este y Oeste, con Vial 2; al Sur, con límite sector.
Uso:	Centro de Transformación.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE

ADJUDICATARIO: IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA S.A.U.

CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: CT-6

SUP.: 32,00 m²

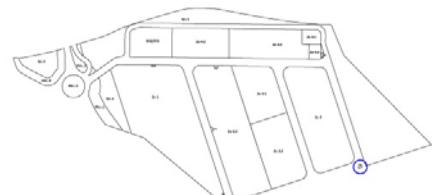
Nº FINCA ADJUDICADA: 24

DESTINO: Centro de Transformación

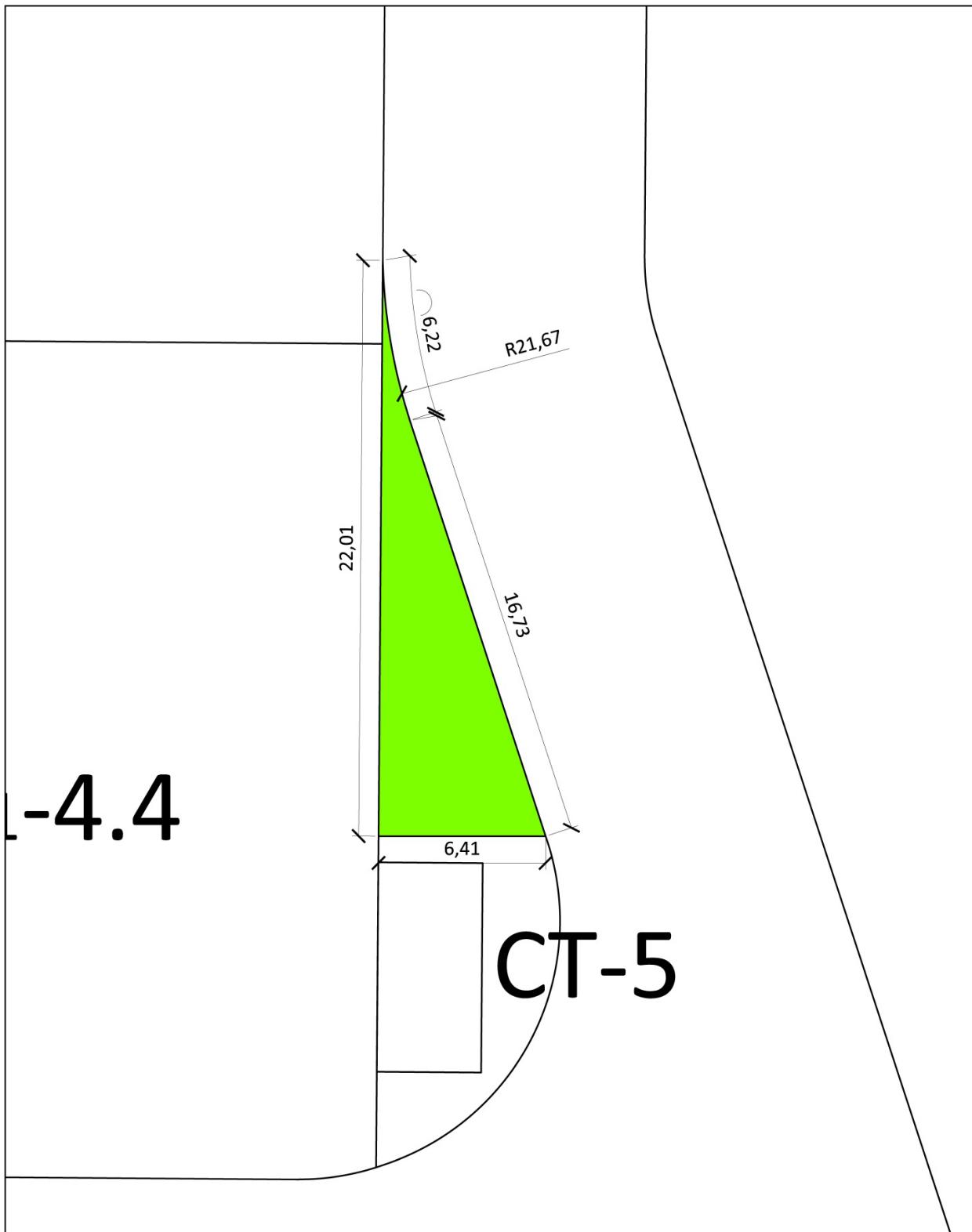
TECHO: 32,00 m²

FECHA: 06 - 2011

ESCALA: 1 : 200



PARCELA INSTALACIÓN TELEFONÍA.	
Superficie:	62 m ² .
Titular:	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L., (para su eventual cesión a la compañía suministradora de telefonía que dará servicio al Sector).
Descripción:	Linda: al Norte y Este, con Vial 6; al Oeste, con parcela Zi1-4.4; al Sur, con Centro Transformación 5.
Uso:	Instalación suministro telefonía.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE

ADJUDICATARIO: AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.L.

CROMA
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D. Orihuela (03300) (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: TELEFONÍA

SUP.: 62,00 m²

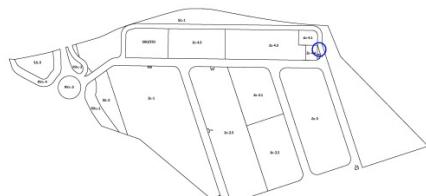
Nº FINCA ADJUDICADA: 25

DESTINO: Ins. Suministro Telefonía

TECHO: 62,00 m²

FECHA: 06 - 2011

ESCALA: 1 : 200

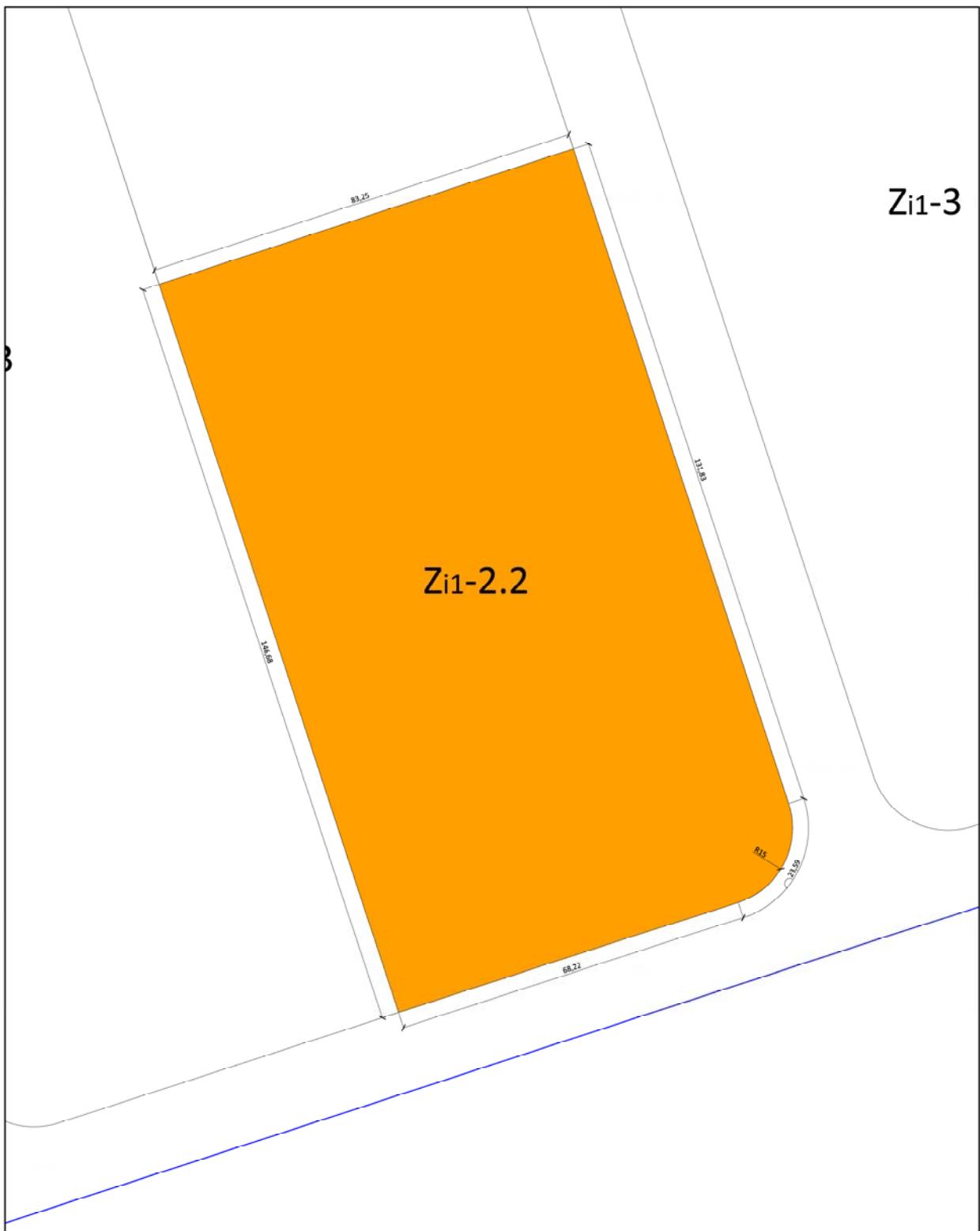


IV.2.- Adjudicaciones al Excmo. Ayuntamiento de Redován.

IV.2.a.- Adjudicaciones patrimoniales.

A continuación se procede a describir la finca de resultando adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Redován, expresando su descripción, cargas resultantes del presente proceso equidistributivo con cargo a la cuenta de liquidación provisional, así como su aprovechamiento, edificabilidad y uso asignado a dicha parcela, ello al amparo y en desarrollo de lo previsto en el artículo 176 y 169.3.c de la LUV, en el artículo 416 del ROGTU, cumpliendo a su vez con los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria para permitir la inscripción del presente Proyecto en el Registro de la Propiedad.

PROPIETARIO Nº: 5.				
FINCA RESULTANTE ADJUDICACIÓN:	Z _{i1-2.2}	9		
IDENTIFICACIÓN DEL ADJUDICATARIO:				
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN.				
DATOS DE LA FINCA DE RESULTADO ADJUDICADA:				
CORRESPONDENCIA: Se adjudica la Parcela de Resultado Z _{i1-2.2} , con una superficie de parcela de suelo urbano de 12.170 m ² en el sector industrial "SUZP-I1" del término municipal de Redován, de forma rectangular. Linderos: Norte, Parcela Z _{i1-2.1} , adjudicada a Agrícola San Bartolomé, S.L.; Sur: Vial nº 2 de la urbanización; Este: Vial nº 4 de la urbanización; Oeste: Parcela Z _{i1-2.3} - adjudicada a Agrícola Costa Levante, S.L.				
NATURALEZA: Urbana.	SUPERFICIE: 12.170 m ² .	MANZANA: Z _{i1-2} .		
DESTINO o USO: Industrial.		VALOR: 577.578,90 €		
ZONA: Edificación industrial/terciaria en bloque exento (ITB _E), con vocación de usos logísticos.				
APROVECHAMIENTO TECHO: 7.118,30 m ² .	INCIDENCIAS. CONSTRUCCIONES: Ninguna.			
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN BRUTA: 0,1000.				
CARGA URBANÍSTICA (aportación a la financiación neta): La parcela queda afecta –de conformidad al artículo 19 del RD 1093/97, de 4 de julio y concordantes-, como carga real a hacer constar en el Registro de la propiedad, al pago de cuotas de urbanización por el importe cautelar estipulado en su Cuenta de Liquidación Provisional: 571.461,61 €				
TITULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Redován al amparo de lo previsto en los artículos 23.c, 124.f, 169.c y 180 de la LUV, en concordancia con el artículo 387 del ROGTU.				
OTRAS CARGAS: Sin más cargas.				
INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad inscripción de la finca urbana resultante de la Reparcelación, denominada Z _{i1-2.2} , como finca nueva e independiente en virtud de la presente Reparcelación, y asimismo se solicita la inscripción de la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en los artículos 13, 8.1 y concordantes del RD 1093/97.				



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE

ADJUDICATARIO: AGRÍCOLA SAN BARTOLOMÉ S.L.

CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D. Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: ZI1-2.2

SUP.: 12.170,00 m²

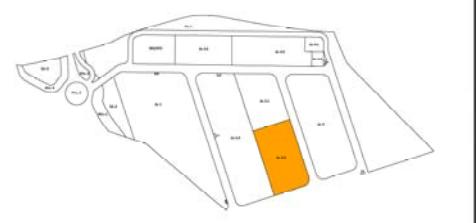
Nº FINCA ADJUDICADA: 26

DESTINO: USO INDUSTRIAL

TECHO: 7.118,30 m²

FECHA: 06 - 2011

ESCALA: 1 : 1.000



IV.2.b.- Adjudicaciones públicas o dotacionales.

Las adjudicaciones públicas o dotacionales a efectuar en virtud del presente Proyecto de Reparcelación, en cuanto documento cuya finalidad es la Gestión Urbanística y la Equidistribución de los Beneficios y Cargas resultantes del procedimiento reparcelatorio, son las derivadas del marco jurídico aplicable citado en la Memoria Justificativa, y a tal efecto, se procede a relacionar los preceptos legales concordantes aplicables directamente en el Ámbito, de las Cesiones Urbanísticas en el Suelo Urbanizable.

En relación a los deberes vinculados a la transformación urbanística de los propietarios de Suelo Urbanizable:

- El L.R.S.V. 98, en su Artículo 18, apartados 1º y 2º, dispone:

“La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

1. Ceder obligatoriamente y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
2. Ceder obligatoriamente y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.”

- La LUV en su Artículo 169.3.c, dispone:

“La reparcelación forzosa tiene por objeto: (...), c).- Adjudicar a la administración los terrenos, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan”.

- A tal efecto el R.G.U. dedica el Capítulo II del Título II a las “Cesiones Obligadas y Aprovechamiento Medio”, y expresamente dispone en su Artículo 46, Apartados 1º y 3º, a):

“1. Los propietarios de suelo afectado por una actuación urbanística están obligados a llevar a efecto las cesiones gratuitas de terrenos que establece la Ley del

Suelo para cada uno de los tipos y categorías de suelo en los términos que resulten del Plan General y de cada uno de los Planes que lo desarrollen. (...)

3. En suelo urbanizable programado, las cesiones obligatorias y gratuitas se harán en favor del Municipio o, en su caso, de la Entidad Urbanística actuante, y serán las siguientes:

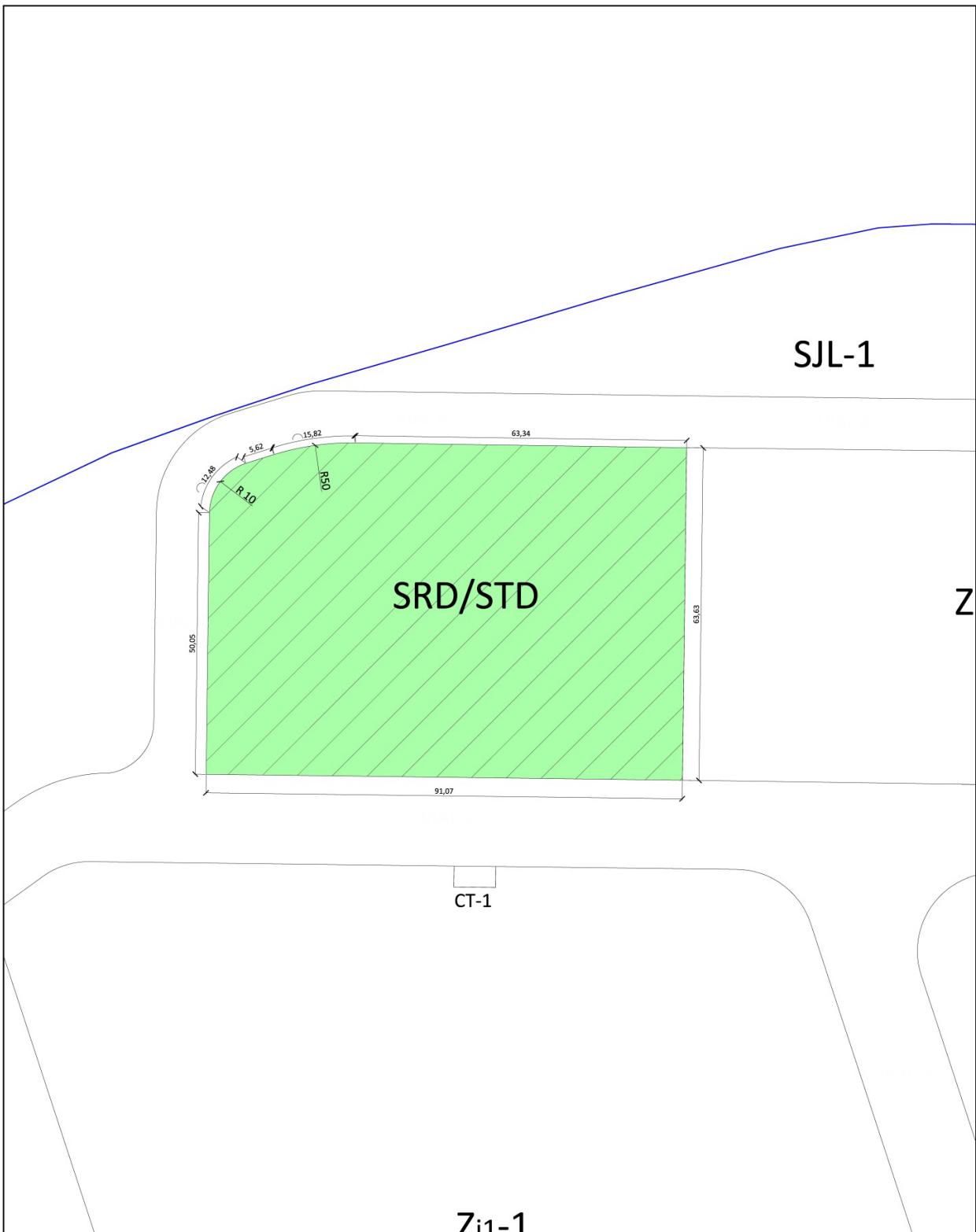
a) La superficie total de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios. (...)".

Del estudio pormenorizado de la anterior normativa aplicable, se concluye que los propietarios de terreno afectados por el presente Sector, deberán ceder el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos, establecidos por el planeamiento, (de conformidad con lo previsto por la LUV y sus Reglamentos de desarrollo).

**Parcela destinada a Red Secundaria Dotacional: SRD/STD.
(Equipamientos).**

Se adjudican al Excmo. Ayuntamiento de Redován destinadas al uso de Red Secundaria Dotacional (SRD/STD) del Plan Parcial, la parcela que se contempla en los documentos gráficos del mismo, con una superficie total de 5.727 m², constituyéndose a tal efecto, como bienes de uso y dominio públicos, las siguientes parcelas:

PARCELA SRD/STD.	
Superficie:	5.727 m ² .
Titular:	Ayuntamiento de Redován.
Descripción:	Linda: al Oeste, con Vial 6; al Norte, con Vial 6; al Este, con parcela Z _{i1} -4.2; y al Sur, con Vial 1.
Uso:	Equipamiento.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - I1 DE REDOVÁN - ALICANTE

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN

CROMA
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D. Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: SRD/STD

SUP.: 5.727,00 m²

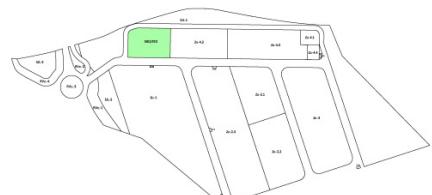
Nº FINCA ADJUDICADA: 09

DESTINO: USO EQUIPAMIENTO

TECHO: 5.727,00 m²

FECHA: 06 - 2011

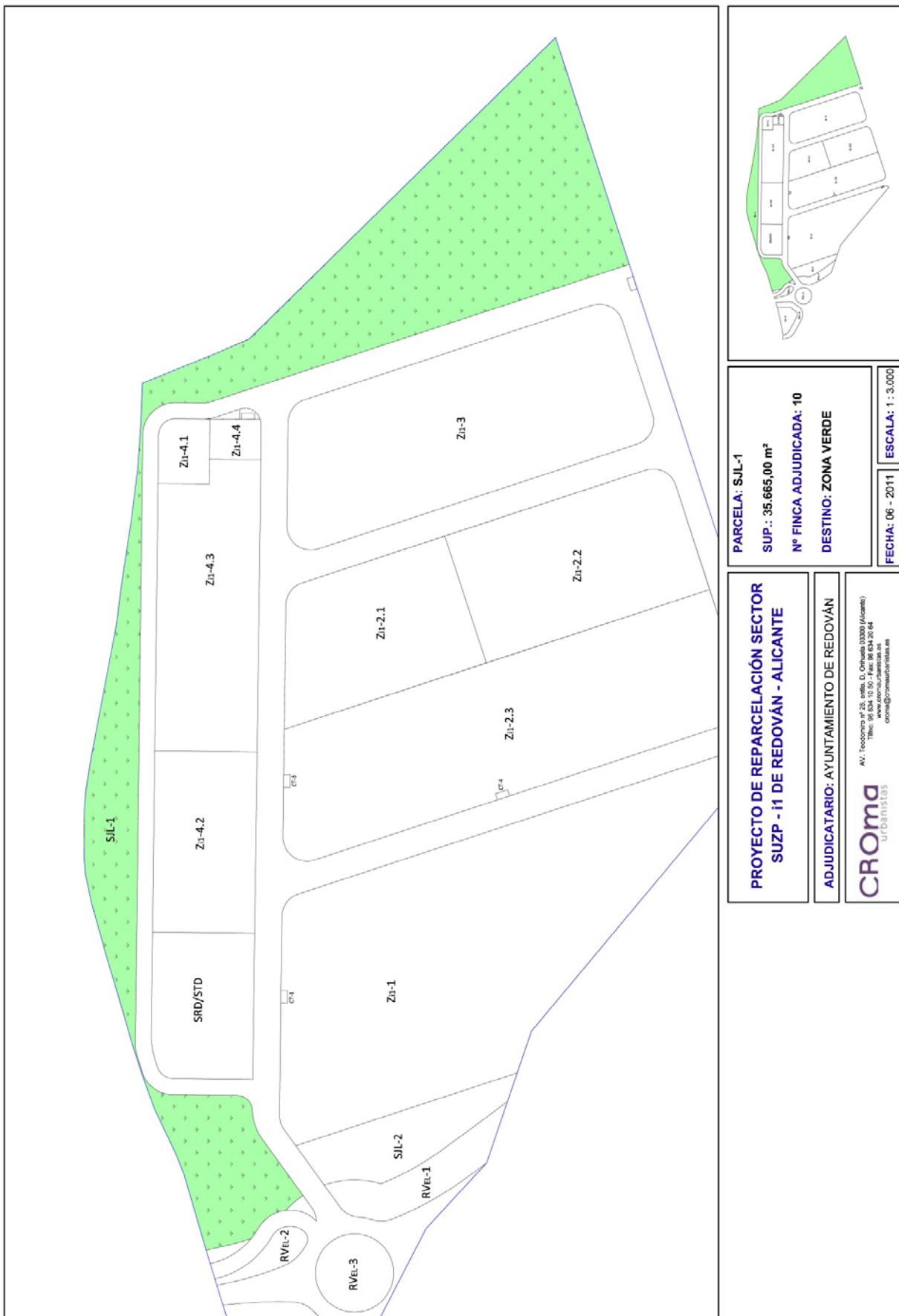
ESCALA: 1 : 1.000



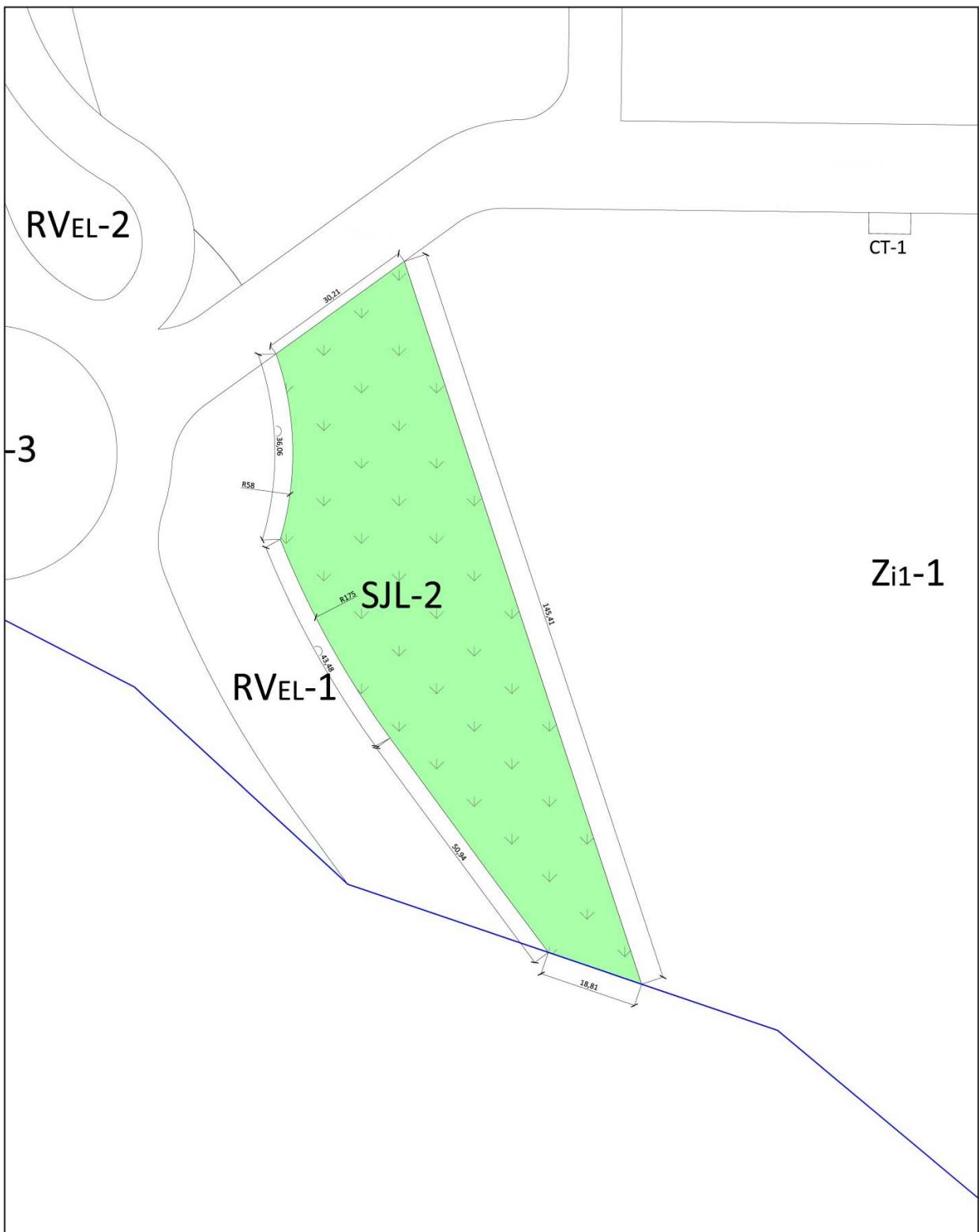
Parcelas destinadas a Red Secundaria de Zonas Verdes (SJL).

Se adjudican al Excmo. Ayuntamiento de Redován destinadas al uso de Red Secundaria de Zonas Verdes (SJL) del Plan Parcial, todas aquellas parcelas que se contemplan en los documentos gráficos del mismo, con una superficie total de 43.322 m², constituyéndose a tal efecto, como bienes de uso y dominio públicos, las siguientes parcelas:

PARCELA SJL-1.	
Superficie:	35.665 m ² .
Titular:	Ayuntamiento de Redován.
Descripción:	Linda: al Oeste, con límite sector, con Vial 6, con Vial 5 y con parcela RV _{EL} -2; al Norte, con límite sector; al Este, límite sector y con Vial 6; y al Sur, con Vial 6, con Vial 1 y con límite del sector.
Uso:	Red Secundaria de Zonas Verdes.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



PARCELA SJL-2.	
Superficie:	3.951 m ² .
Titular:	Ayuntamiento de Redován.
Descripción:	Linda: al Oeste, con parcela dotacional RV _{EL} -1; al Norte, con Vial 1; al Este, con parcela Z _{i1} -1; y al Sur, con límite sector.
Uso:	Red Secundaria de Zonas Verdes.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN

CROMA
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: SJL-2

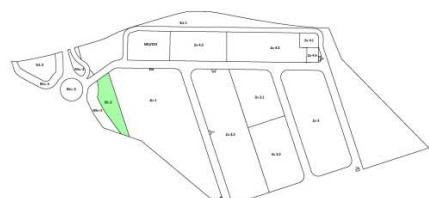
SUP.: 3.951,00 m²

Nº FINCA ADJUDICADA: 11

DESTINO: ZONA VERDE

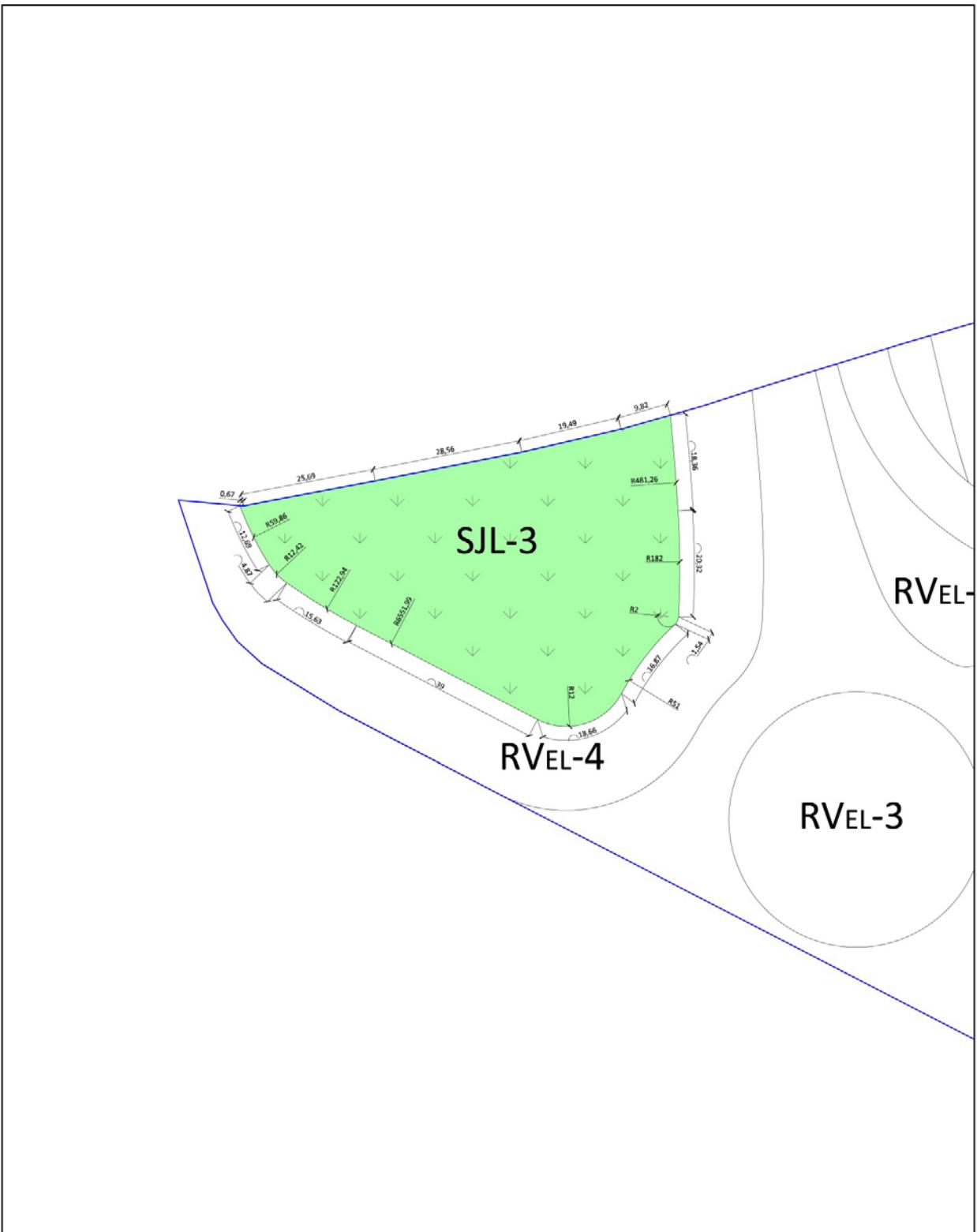
FECHA: 06 - 2011

ESCALA: 1 : 1.000



PARCELA SJL-3.

Superficie:	3.706 m ² .
Titular:	Ayuntamiento de Redován.
Descripción:	Linda: al Sur, Este y Oeste, con parcela dotacional RV _{EL} -4; y al Norte, con límite sector.
Uso:	Red Secundaria de Zonas Verdes.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.

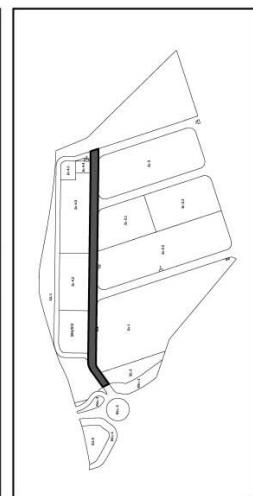


<p>PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE</p>	<p>PARCELA: SJL-3</p> <p>SUP.: 3.706,00 m²</p> <p>Nº FINCA ADJUDICADA: 12</p> <p>DESTINO: ZONA VERDE</p>	
<p>ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN</p>		<p>FECHA: 06 - 2011 ESCALA: 1 : 1.000</p>
<p>AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante) Tfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64 www.cromaurbanistas.es croma@cromaurbanistas.es</p>		

Parcelas destinadas a VIALES.

Se adjudican al Excmo. Ayuntamiento de Redován destinadas al uso de VIALES del Plan Parcial, todas aquellas parcelas que se contemplan en los documentos gráficos del mismo, con una superficie total de 32.337 m², constituyéndose a tal efecto, como bienes de uso y dominio públicos, las siguientes parcelas:

PARCELA VIAL 1.	
Superficie:	8.541 m ² .
Titular:	Ayuntamiento de Redován.
Descripción:	Linda: al Norte, con parcela SJL-1, con Vial 6, con parcela SRD/STD, con parcela Zi1-4.2, con parcela Zi1-4.3, con parcela Zi1-4.4, con Centro de Transformación 5; al Este, con Vial 5; al Sur, con parcela Zi1-3, con Vial 4, con parcela Zi1-2.1, con parcela Zi1-2.3, con Centro de Transformación 3, con Vial 3, con parcela Zi1-1, con Centro de Transformación 1, con parcela SJL-2; al Oeste, con límite sector.
Uso:	Viario.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



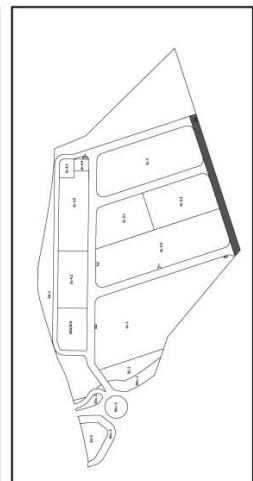
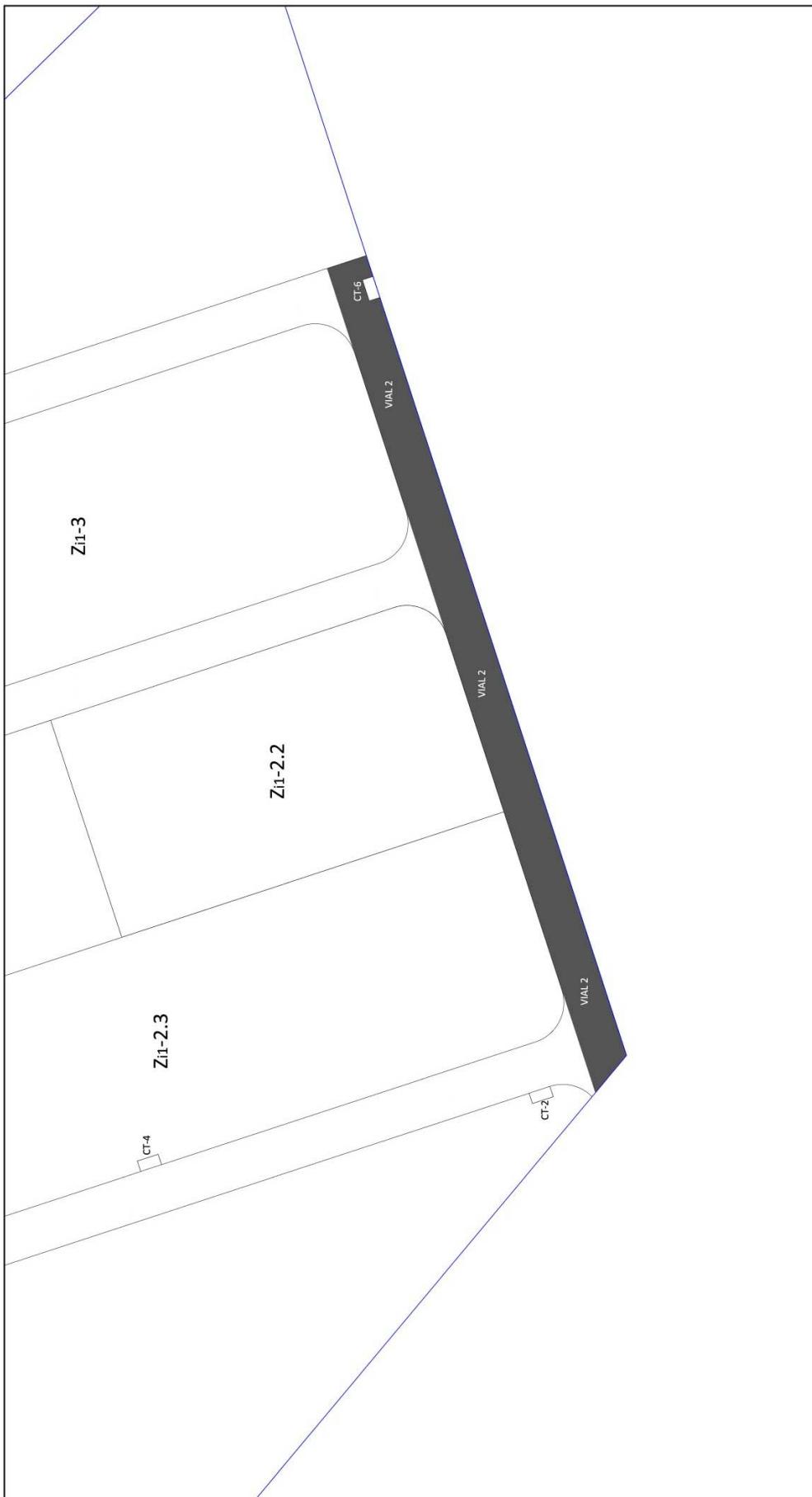
PARCELA: VIAL -1
SUP.: 8.541,00 m ²
Nº FINCA ADJUDICADA: 13
DESTINO: VIARIO

PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR SUZP -I1 DE REDOVÁN - ALICANTE
ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN

AV. Teodomiro nº 28, edificio D. Orihuela (03200) (Alicante)
 Tfno: 96 634 10 50 – 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

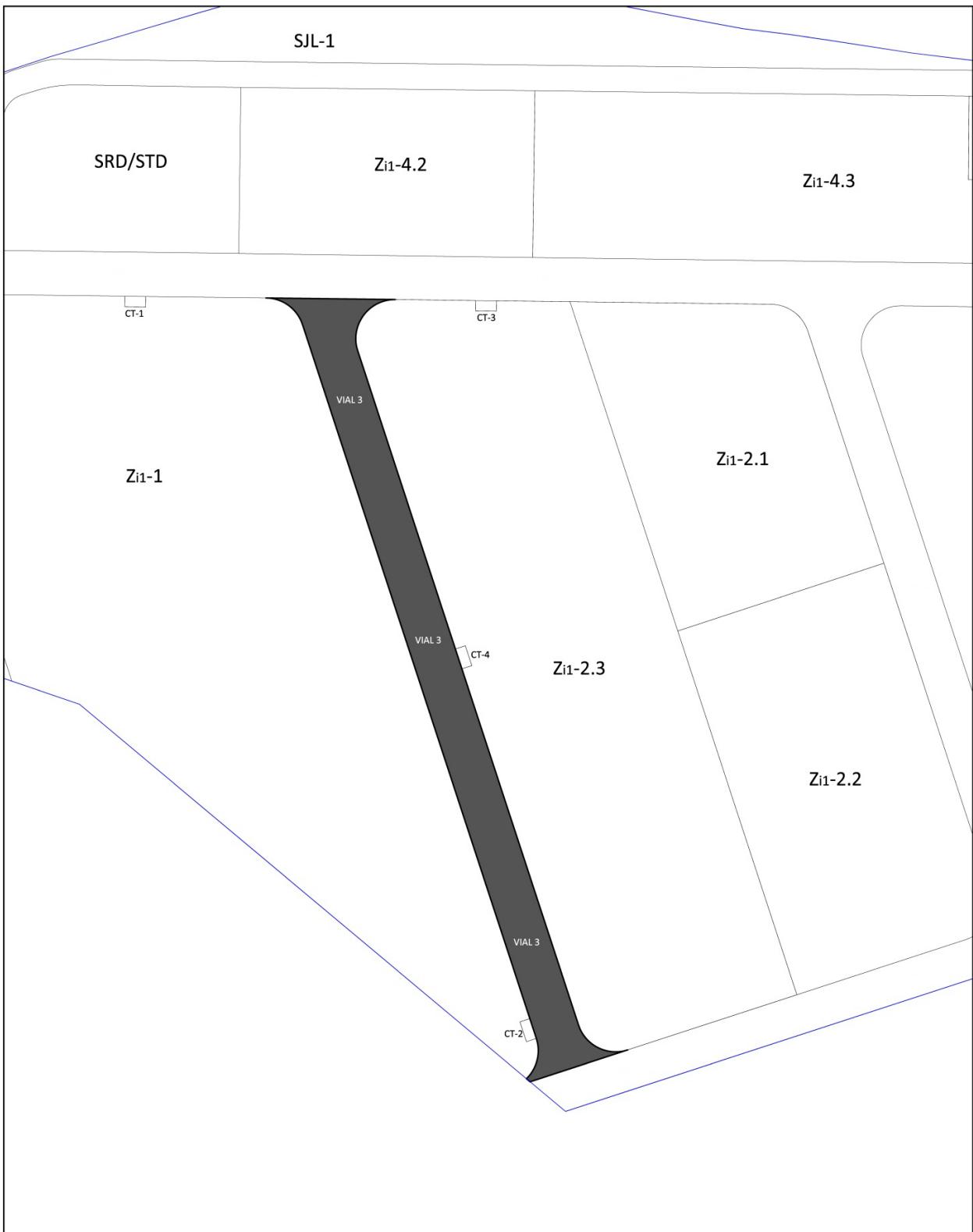
CROMA
 Urbanistas

PARCELA VIAL 2.	
Superficie:	4.659 m ² .
Titular:	Ayuntamiento de Redován.
Descripción:	Linda: al Norte, con parcela Zi1-1, con Vial 3, con parcela Zi1-2.3, con parcela Zi1-2.2, con Vial 4, con parcela Zi1-3, con Vial 5; al Este, con parcela SJL-1, y con Centro de Transformación 6; al Sur, con límite del sector y con Centro de Transformación 6; al Oeste, con Centro de Transformación 6 y con línea límite del sector.
Uso:	Viario.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR SUZP - I1 DE REDOVÁN - ALICANTE	PARCELA: VIAL - 2
SUP.: 4.659,00 m ²	SUP.: 4.659,00 m ²
Nº FINCA ADJUDICADA: 14	Nº FINCA ADJUDICADA: 14
DESTINO: VIARIO	DESTINO: VIARIO
ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN	ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN
CROMA URBANISTAS	CROMA URBANISTAS
AV. Teodomiro nº 28 entlo. D. Orihuela (03300 / Alicante) Tlfno. 96 634 10 50 – 96 634 20 64 Fax: 96 634 20 64 E-mail: croma@cromaurbanistas.es / www.cromaurbanistas.es	AV. Teodomiro nº 28 entlo. D. Orihuela (03300 / Alicante) Tlfno. 96 634 10 50 – 96 634 20 64 www.cromaurbanistas.es croma@cromaurbanistas.es
FECHA: 06 - 2011	FECHA: 06 - 2011
ESCALA: 1 : 2.000	ESCALA: 1 : 2.000

PARCELA VIAL 3.	
Superficie:	5.515 m ² .
Titular:	Ayuntamiento de Redován.
Descripción:	Linda: al Norte, con Vial 1; al Este, con parcela Zi1-2.3 y con Centro de Transformación 4; al Sur, con Vial 2; al Oeste, con Centro de Transformación 2 y con parcela Zi1-1.
Uso:	Viario.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - I1 DE REDOVÁN - ALICANTE**

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN

CROMA
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: VIAL - 3

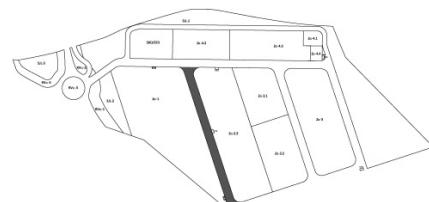
SUP.: 5.515,00 m²

Nº FINCA ADJUDICADA: 15

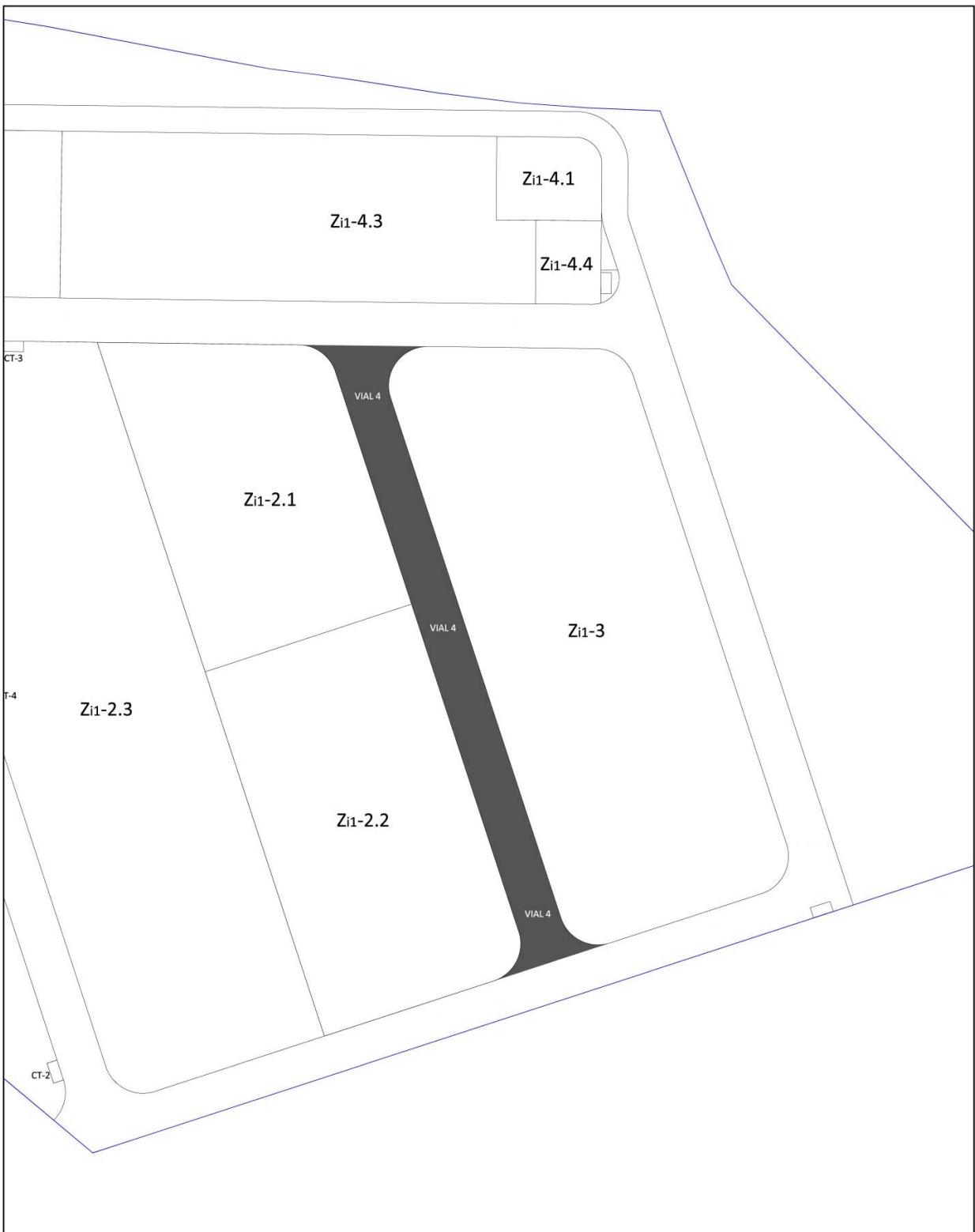
DESTINO: VIARIO

FECHA: 06 - 2011

ESCALA: 1 : 2.000



PARCELA VIAL 4.	
Superficie:	4.459 m ² .
Titular:	Ayuntamiento de Redován.
Descripción:	Linda: al Norte, con Vial 1; al Este, con parcela Zi1-3; al Sur, con Vial 2; al Oeste, con parcela Zi1-2.1 y con parcela Zi1-2.2.
Uso:	Viario.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR SUZP - i1 DE REDOVÁN - ALICANTE

PARCELA VIAI - 4

SUR : 4 459,00 m²

Nº FINCA AD JUDICADA: 16

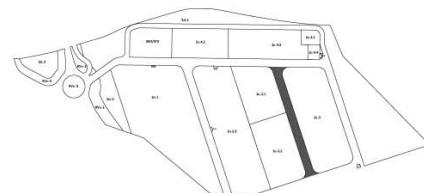
DESTINO: VIARIO

FECHA: 06 - 201

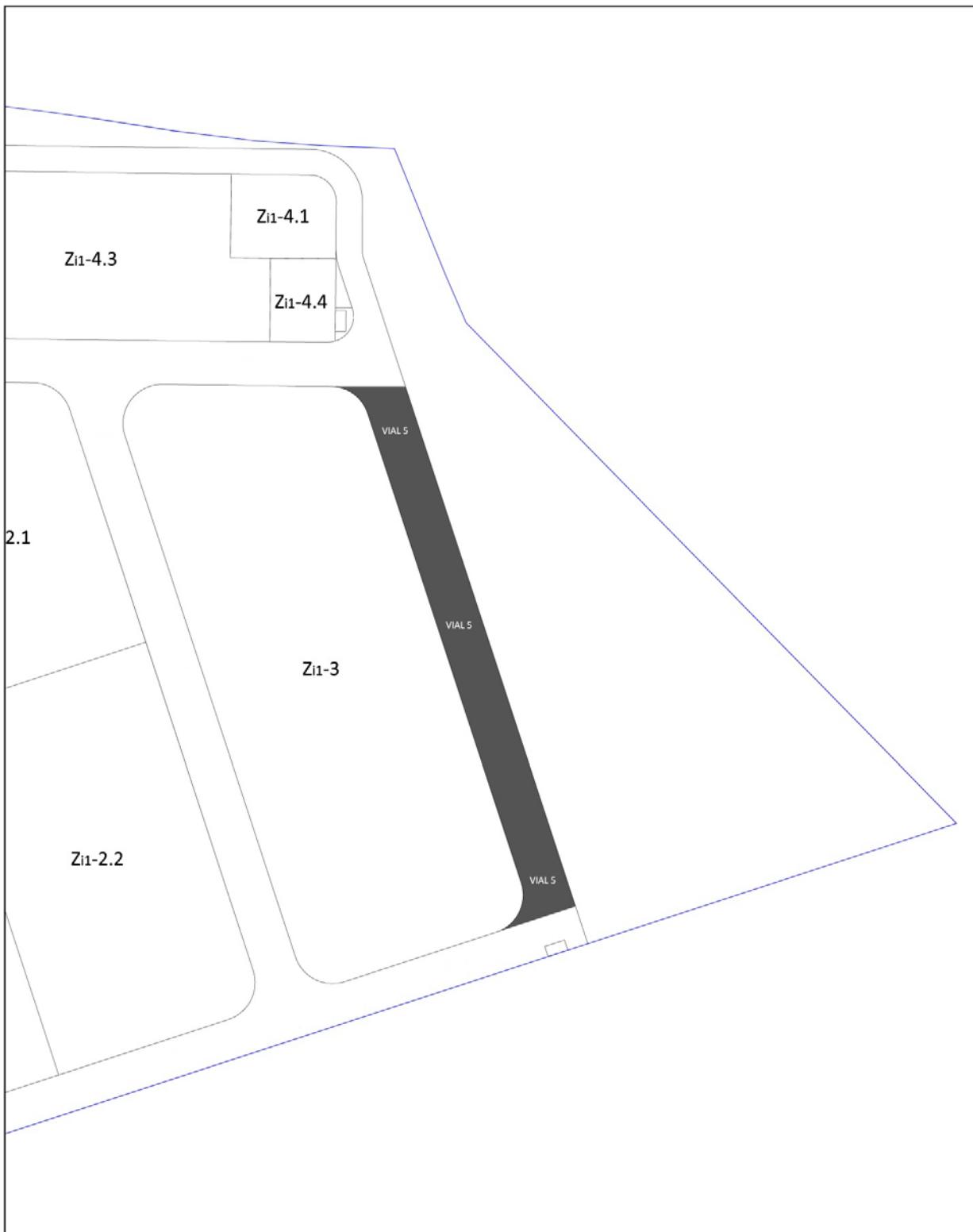
ESCALA: 1 : 2.000

CROma

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es



PARCELA VIAL 5.	
Superficie:	3.679 m ² .
Titular:	Ayuntamiento de Redován.
Descripción:	Linda: al Norte, con Vial 1; al Este, con parcela SJL-1; al Sur, con Vial 2; al Oeste, con parcela Zi1-3.
Uso:	Viario.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR
SUZP - I1 DE REDOVÁN - ALICANTE**

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN

CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D. Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PARCELA: VIAL - 5

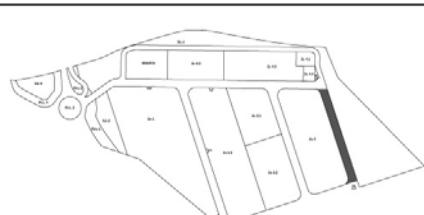
SUP.: 3.679,00 m²

Nº FINCA ADJUDICADA: 17

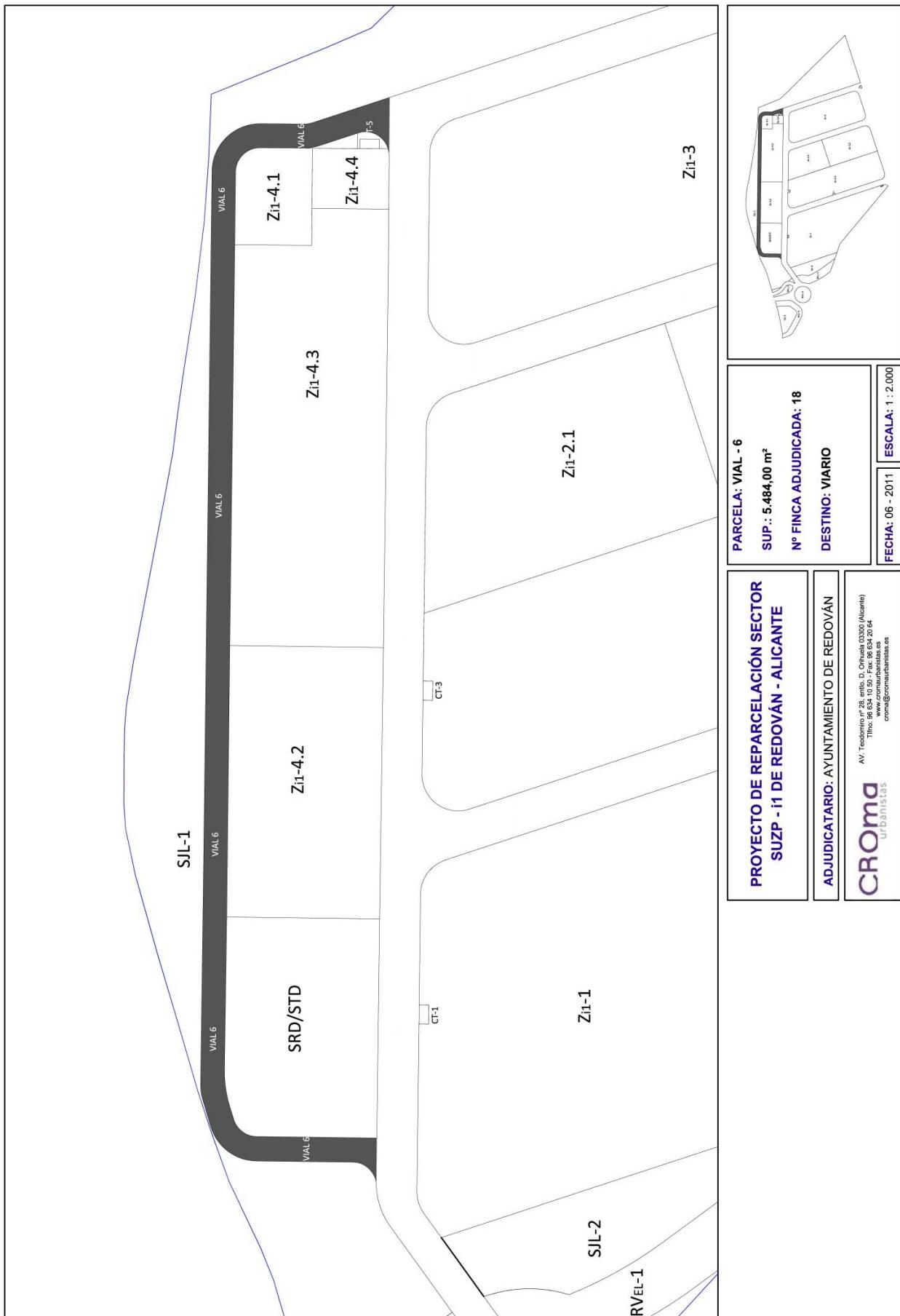
DESTINO: VIARIO

FECHA: 06 - 2011

ESCALA: 1 : 2.000



PARCELA VIAL 6.	
Superficie:	5.484 m ² .
Titular:	Ayuntamiento de Redován.
Descripción:	Linda: al Norte, con parcela SJL-1; al Este, con parcela SJL-1 y con parcela SRD/STD; al Sur, con parcela SRD/STD, con parcela Zi1-4.2, con parcela Zi1-4.3 y con parcela Zi1-4.1; al Oeste, con parcela SJL-1, con parcela Zi1-4.1, con parcela destinada a suministro de telefonía y con Centro de Transformación 5.
Uso:	Viario.
Carga Urbanística:	Sin cargas.
Otras cargas:	Sin cargas.



V. TASACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE, DESTRUIRSE O SEAN INCOMPATIBLES PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN.

El conjunto de todas las indemnizaciones, según el Artículo 168 de la L.U.V. son considerados cargas de urbanización, que todos los propietarios retribuirán en común al Urbanizador según cuota correspondiente.

La misma L.U.V., en su Artículo 173, declara indemnizable el valor de las Plantaciones, Instalaciones y Construcciones, que sean incompatibles con la actuación, a continuación se obtienen dichos valores indemnizables sobre mediciones recientes y precios unitarios de mercado, (por el factor de depreciación física).

El método que vamos a seguir en el caso de calculo de las edificaciones, será el método del coste conforme al artículo 23.1 b) del T.R.L.S./2008, teniendo en cuenta los valores de costes de la construcción a precio de mercado actual como referencia, y el grado de deterioro de la construcción, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$V^a = S \times P \times H \times I.$$

Donde:

V^a= Valor actual.

S=Superficie construida.

P=Coste de construcción por metro cuadrado.

H=Coeficiente de depreciación por antigüedad.

I=Coeficiente de depreciación por estado de conservación.

Normal	Regular	Deficiente	Ruinoso
1,00	0,85	0,50	0,00

* Tabla cálculo del valor de I.

AGRICOLA COSTA LEVANTE S.A.

Bienes afectados indemnizables:

CONSTRUCCIONES.

- Edificación destinada a nave agrícola.
- Embalse nº 1.
- Embalse nº 2.

EDIFICACION DESTINADA A NAVE AGRÍCOLA:

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	VALOR m ² EDIFICACIÓN. $V^a = S \times P \times H \times I$	VALOR TOTAL.
199	200 €/ m ² c	39.800 €

EMBALSE Nº 1:

SUPERFICIE EMBALSE (m ²)	VALOR m ² EMBALSE DE OBRA. $V^a = S \times P \times H \times I$	VALOR TOTAL.
860	37,5 €/m ² c	32.250 €

EMBALSE Nº 2:

SUPERFICIE EMBALSE (m ²)	VALOR m ² EMBALSE DE OBRA. $V^a = S \times P \times H \times I$	VALOR TOTAL.
8.093	4,10 €/m ² c	33.181,3 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.A.	105.231,3 €
--	-------------

AGRICOLA SAN BARTOLOME S.L.

Bienes afectados indemnizables:

CONSTRUCCIONES.

- Edificación destinada a vivienda en estado deficiente.
- Edificación destinada a nave agropecuaria en estado deficiente.
- Cobertizos.
- Vallado metálico.

EDIFICACION DESTINADA A VIVIENDA

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	VALOR m ² EDIFICACIÓN. $V^a = S \times P \times H \times I$	VALOR TOTAL.
---	---	--------------

284,09	150 € / m ² c	46.613,5 €
--------	--------------------------	------------

EDIFICACION DESTINADA A NAVE AGROPECUARIA

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	VALOR m ² EDIFICACIÓN. $V^a = S \times P \times H \times I$	VALOR TOTAL.
---	---	--------------

131,41	50,62 € / m ² c	6.652,63 €
--------	----------------------------	------------

EDIFICACION DESTINADA A COBERTIZO

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	VALOR m ² EDIFICACIÓN. $V^a = S \times P \times H \times I$	VALOR TOTAL.
---	---	--------------

33,77	18,75 € / m ² c	633,18 €
-------	----------------------------	----------

EDIFICACION DESTINADA A VALLADO

SUPERFICIE CONSTRUIDA (mL)	VALOR m ² EDIFICACIÓN. $V^a = S \times P \times H \times I$	VALOR TOTAL.
----------------------------	---	--------------

231	7,5 € / m ² L	1.732,5 €
-----	--------------------------	-----------

TOTAL INDEMNIZACIÓN AGRÍCOLA SAN BARTOLOMÉ, S.L.	55.631,81 €
--	-------------

JOSE HERNANDEZ GARCIA Y DOLORES GARCIA MIRA.

Bienes afectados indemnizables:

PLANTACIONES.

- Plantación destinada a cítricos variedad limón fino en estado regular.

El valor de la plantación se corresponde con el valor del vuelo, y para su cálculo vamos a establecer el criterio respecto de que el valor del vuelo (arbolado) será la diferencia del valor de un terreno sin arbolado y otro terreno con arbolado de cítricos.

Esa diferencia se establece en función de datos de valores de mercado de fincas por el Ingeniero Agrónomo que suscribe en una diferencia media de 2,2 €/m² entre un terreno con arbolado de cítricos, en relación a un terreno sin plantación.

VALOR DE LA PLANTACIÓN A EFECTO DE LA REPARCELACIÓN.

SUPERFICIE (m ²)	VALOR m ² Indemnización.	VALOR TOTAL.
------------------------------	--	--------------

2.342,92	2,2 € / m ² s	5.154,42 €
----------	--------------------------	------------

CUADRO RESUMEN DE LA TASACIÓN DE INDEMNIZACIONES.

AGRÍCOLA COSTA LEVANTE S.A.	105.231,3 €
AGRÍCOLA SAN BARTOLOME S.L.	55.631,81 €
JOSE HERNANDEZ GARCIA Y DOLORES GARCIA MIRA.	5.142,42 €
TOTAL PARTIDA DE INDEMNIZACIONES:	166.017,53 €

VI. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

El Artículo 176.6 de la L.U.V., viene a establecer respecto a cada propietario las cantidades que le corresponde abonar o percibir.

Para el conocimiento de estas cantidades debemos establecer las cargas a repercutir en la cuenta de liquidación de cada propietario en función de los derechos de cada uno. Así dispone:

Las cargas de urbanización que todos los propietarios deben retribuir en común al Urbanizador consisten (Artículo 168 de la L.U.V.) en:

"1. Son cargas de la urbanización que todos los propietarios deben retribuir en común al Urbanizador:

- a) *El coste de las obras enunciadas en el art. 157, así como las obras de conexión e integración territorial, externas o internas, precisas para cubrir los objetivos imprescindibles del Programa y el de conservación de las obras públicas de urbanización desde la finalización de las mismas hasta su recepción por la administración Municipal.*

No obstante, el urbanizador y los propietarios tendrán derecho a reintegrarse de los costes que sufraguen para extensiones de las redes de suministros, a cargo de las compañías que prestan el servicio, excepto la parte correspondiente a las conexiones propias de la actuación. Todo esto se entiende sin perjuicio de las previsiones que específicamente establezca la reglamentación del correspondiente servicio. En todo caso, la puesta a disposición de instalaciones o canalizaciones de extensión de la red a favor de compañías suministradoras privadas como consecuencia de una actuación urbanística se sujetará al convenio que celebren con el urbanizador o con la administración actuante, donde se reflejen las condiciones de garantía de calidad, competitividad y libre concurrencia en la designación del cesionario de la red de distribución y fije la contraprestación que corresponda percibir de dichas compañías por los beneficios que así obtengan.

- b) *Las obras de rehabilitación de edificios o elementos constructivos impuestas por el Programa, sin perjuicio del derecho al reintegro, con cargo a los propietarios de aquellos, de la parte del coste imputable al contenido del deber normal de conservación.*
- c) *El coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos. Se consideran incluidos asimismo los gastos derivados de la tramitación o inscripción de los proyectos en los registros correspondientes.*

d) *El beneficio empresarial del Urbanizador por la promoción de la Actuación, que en ningún caso podrá superar el 10%, y sus gastos de gestión por ella.*

e) *Los honorarios profesionales que se generen en el ayuntamiento en el procedimiento de programación por los informes técnicos y jurídicos necesarios para adoptar los acuerdos administrativos de programación, planeamiento y gestión.*

2. *Son gastos que afectan de forma individualizada a cada uno de los propietarios, sin que constituya remuneración al Urbanizador:*

a) *La parte proporcional que le corresponda de las indemnizaciones que procedan por las obras de urbanización preexistentes y que sean útiles a la actuación, así como para la extinción de derechos y destrucción de bienes a consecuencia de la ejecución del planeamiento y, entre ellas las derivadas de la destrucción de construcciones, instalaciones, plantaciones, edificaciones y cese y traslado de las actividades.*

b) *Los gastos generados por la recaudación ejecutiva de las cuotas de urbanización o derivados de la rescisión de cualesquiera derechos, contratos u obligaciones que graven las fincas o disminuyan su valor en venta, serán soportados por sus correspondientes propietarios. La anterior regla se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto por el derecho estatal en materia de arrendamientos no históricos y servidumbres prediales.*

c) *Los gastos financieros soportados por el urbanizador como consecuencia del aplazamiento del pago de las cuotas de urbanización previsto en el Art. 181.4.*

3. *El importe máximo de las cargas de urbanización a que se refiere el punto 1 será el ofertado en la proposición jurídico económica sin que pueda ser modificado al alza, salvo retasación de cargas. A tal efecto, la retasación de cargas exigirá la tramitación de un procedimiento administrativo específico con notificación y audiencia de todos los propietarios afectados. La retasación de cargas no podrá suponer modificación o incremento en la parte de ellas correspondiente al beneficio empresarial del urbanizador por la promoción de la actuación.*

4. *Sólo será motivo de retasación el transcurso de dos años desde la presentación de la proposición jurídico económica por motivos no imputables al Urbanizador, y la aparición de circunstancias sobrevenidas que no hubieran podido preverse en el momento de la redacción de la misma.*

Si el resultado de la retasación superara el 20% del importe de las cargas previsto en la Proposición jurídico-económica, la cantidad que exceda de dicho porcentaje no podrá en ningún caso repercutirse a los propietarios Sección Cuarta. Reparcelación.”

Los gastos de urbanización, se estructuran de la siguiente forma:

1. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN.

a)	Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras y red peatonal.....	834.489,38 €
	Se incluyen en este apartado los Capítulos C1, C2, C12 y C13, incluidos en el documento Presupuesto del Proyecto de Urbanización.	
b)	Tratamiento de los espacios libres, incluyendo jardinería, arbolado y ornamentación.....	88.655,04 €
	Se incluyen en este apartado el Capítulo C15, incluido en el documento Presupuesto del Proyecto de Urbanización.	
c)	Mobiliario Urbano.....	0,00 €
	No se incluye este apartado en el Presupuesto del Proyecto de Urbanización.	
d)	Señalización.....	16.706,08 €
	Se incluyen en este apartado el Capítulo C14, incluido en el documento Presupuesto del Proyecto de Urbanización.	
e)	Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.....	137.447,78 €
	Se incluyen en este apartado los Capítulos C5 y C6, incluidos en el documento Presupuesto del Proyecto de Urbanización.	
f)	Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de depuración.....	653.322,02 €
	Se incluyen en este apartado los Capítulos C3 y C17, incluidos en el documento Presupuesto del Proyecto de Urbanización.	
g)	Sistema de evacuación de aguas pluviales.....	5.815,94 €
	Se incluyen en este apartado el Capítulo C4, incluido en el documento Presupuesto del Proyecto de Urbanización.	
h)	Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.....	1.072.178,20 €
	Se incluyen en este apartado los Capítulos C7, C8, C9 y C11, incluidos en el documento Presupuesto del Proyecto de Urbanización.	
i)	Red de alumbrado público.....	289.550,82 €
	Se incluyen en este apartado el Capítulo C10, incluido en el documento Presupuesto del Proyecto de Urbanización.	
j)	Coste de las conexiones externas.	585.812,77 €
	Se incluyen en este apartado el Capítulo C18, incluido en el documento Presupuesto del Proyecto de Urbanización.	
TOTAL OBRA URBANIZADORA SIN IVA.		3.683.978,02 €
Impuesto sobre el Valor Añadido (18%)		663.116,04 €

**TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN OBRA URBANIZADORA.
4.347.094,06 €**

*OBSERVACIONES: Las partidas anteriores llevan incorporadas los gastos generales y beneficio industrial del constructor, así como su correspondiente control de calidad y medidas relativas a seguridad y salud.

2. COSTE DE PROYECTOS: COSTE DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS. (En cumplimiento del artículo 127.2.b y BRP XV).

a)	Honorarios de redacción de Proyecto de Urbanización	164.752,00 €
b)	Honorarios de redacción técnico-jurídica de Programa de Actuación Integrada y Proposición Jurídico Económica.	15.360,00 €
c)	Honorarios de redacción técnico-jurídica de Proyecto de Reparcelación	21.578,00 €
d)	Honorarios tramitación e inscripción Proyecto Reparcelación en el Registro de la Propiedad	50.000,00 €
e)	Honorarios Notaria.	50.000,00 €
f)	Honorarios Dirección de Obras, técnicos de grado superior y medio.....	82.376,00 €
g)	Honorarios redacción Proyectos Eléctricos para Legalizaciones ante Industria	37.990,00 €
h)	Honorarios redacción Proyecto Depuradora.	18.600,00 €

TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES SIN IVA.

440.656,00 €

i)	Impuesto sobre el Valor Añadido (18%)	79.318,08 €
----	---	-------------

TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES IVA INCLUIDO:..... 519.974,08 €

3. GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR.

Los gastos de gestión del urbanizador se han fijado en un 6% de la suma del coste de la obra urbanizadora y honorarios profesionales, inferior al previsto análogamente en el Reglamento que desarrolla el TRLCAP, ascendiendo por tanto los **GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR (6%)..... 292.024,08 €**

BENEFICIO DEL URBANIZADOR.

El Beneficio del Urbanizador se ha fijado en un 8% de la suma del coste de la obra urbanizadora y honorarios profesionales, inferior en todo caso al previsto análogamente en el Reglamento que desarrolla el TRLCAP, ascendiendo por tanto **BENEFICIO DEL URBANIZADOR. (8%)..... 389.365,45 €**

TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN SIN IVA.....4.702.082,78 €

* Sin indemnizaciones.

***TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN CON IVA. (art. 127.2.e) LUV)... 5.548.457,68 €**

*las indemnizaciones no se incluyen, en esta partida, aunque también es una carga de urbanización, y se repartirán entre los propietarios en proporción de su cuota.

CUADRO RESUMEN CARGAS DE URBANIZACIÓN CONFORME AL P.G.O.U.

• CARGAS DE URBANIZACIÓN DE ACUERDO CON EL 127.2.E) DE LA LUV.....	5.548.457,68 €
• CARGAS DE URBANIZACIÓN SIN IVA POR M ² INICIAL. .	21,30 € / m ² s
• CARGAS DE URBANIZACIÓN SIN IVA POR M ² TECHO. ...	66,06 m ² t
• INVENTARIO DE DERECHOS INCOMPATIBLES CON LA URBANIZACIÓN.....	166.017,53 €
• INDEMNIZACIONES POR M ² INICIAL.	0,75 €/m ² s
• INDEMNIZACIONES POR M ² T.	2,33 €/m ² t
• COEFICIENTE DE CANJE: K =.	48,85 %
• PRECIOS DEL SUELO A EFECTOS DE CANJE:	26,17 € / m ² s

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 302 del ROGTU, tales importes serán revisados cuando se determinen las cantías definitivas correspondientes a los gastos variables a que se refiere el artículo 126.j) de la LUV.

TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN... 5.548.457,68 €(IVA incluido) + 166.017,53 € EN CONCEPTO DE INDEMNIZACIONES.

La retribución al Urbanizador, en la Proposición Jurídico Económica aparece en especie, aunque el Programa establece el pago en metálico como sistema subsidiario para la retribución al Urbanizador, aunque ello no obsta a que se pueda convenir con los propietarios este sistema con carácter general, así como la compensación o permuta de las parcelas resultantes adjudicadas.

El Aprovechamiento Subjetivo patrimonizable total del Sector a repartir entre los propietarios de terrenos, es según la legislación vigente el 90% del Aprovechamiento Objetivo del Sector y numéricamente se concreta en:

Aprov. Objetivo x 0,9.

$$71.181,25 \times 0,9 = \mathbf{64.063,12 \text{ m}^2}$$

Como norma general, al optarse en el Programa Urbanístico del Sector por la retribución al Urbanizador en suelo edificable, dicha cantidad deberá ser minorada en el porcentaje del Aprovechamiento correspondiente al mismo.

No obstante, en los casos en que por imposibilidad física no sea factible la retribución al Urbanizador cediendo suelo, ésta se materializará mediante la retribución en metálico según su cuota de participación en la Reparcelación. Luego el Aprovechamiento a considerar por el total de la propuesta, queda de la siguiente manera:

El Ayuntamiento, no aporta terreno, pero tiene derecho a recibir obligatoriariamente solares edificables, capaces de materializar el excedente del 90% del Aprovechamiento tipo, subjetivo de ser patrimonializado por los propietarios del terreno; dicho Aprovechamiento se cuantifica en:

$$\text{Exceso del 90\%} = 71.181,25 \times 0,1 = \mathbf{7.118,13 \text{ m}^2 \text{ Aprov.}}$$

Al optarse en el Programa Urbanístico del Sector por la retribución al Urbanizador en suelo edificable, dicha cantidad deberá ser minorada en el % del Aprovechamiento correspondiente al mismo.

○ **PORCENTAJE del URBANIZADOR.**

Tal y como expresa el artículo 127.2.g) de la LUV, el precio del suelo a efectos de canje que se conceptúa como el precio del suelo al que, en coherencia con el coeficiente de canje, se descontarán de las cargas de urbanización los terrenos de aquellos propietarios que retribuyan con ellos al urbanizador, se concreta en 26,17 €/m² BRUTO, resultante de los siguientes parámetros y cálculos:

- Superficie bruta de terreno x coeficiente de edificabilidad = 0.3225
- Ingresos obtenidos por m² construido: 710 € / m²t.
- Superficie construida sobre el terreno (máxima) - 10% de cesión a favor de ayuntamientos (competentes en urbanismo) = 0.29
- Ingresos obtenidos por metro construido x superficie construible = ingresos totales por VENTAS = 206,07.
- Coste unitario de ejecución material de las obras = 360.
- Gastos adicionales por unidad de promoción y construcción a deducir por metro cuadrado de techo = 173.70
- Gastos totales por metro construido de promoción y construcción a deducir por metro cuadrado de techo x Superficie construible en el terreno (deducidas cesiones) = 533.70x0.29

- Importe total de costes de construcción y promoción (incluido beneficio industrial)= 154,91
- Gastos de urbanización a deducir por metro cuadrado de superficie bruta x Superficie del terreno = $25 \times 1 = 25 \text{ €/m}^2$ s.

En síntesis:

- Importe total de costes de urbanización = 25 €/m^2 s.
- Valor residual de los terrenos = ingresos posibles - costes (incluido beneficios) = $26,17 \text{ €/m}^2$ BRUTO.
- Valor por m²t = $26,17 / 0,3225 = 81,14 \text{ €/m}^2$ t

Cálculo del Coeficiente de Canje.

Tal y como expresa el artículo 127.2.d) de la LUV, el coeficiente de canje es la parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresada en tanto por uno, que corresponde al Urbanizador en concepto de retribución en suelo por las cargas de urbanización, aplicable respecto a los propietarios acogidos a dicha modalidad de retribución, resultante de los siguientes parámetros y cálculos:

$$Ks = Cs / (Vs + Cs) = 25 / (26,17 + 25) = 0,4885 = 48,85 \%$$

Ks= Coeficiente de canje

Cs= Costes de urbanización por metro cuadrado de suelo de origen = 25 €

Vs= Valor metro cuadrado de suelo de origen =26,17 €

$$Kt = Ct / (Vt + Ct) = 77,51 / (81,14 + 77,51) = 0,4885 = 48,85 \%$$

Kt = Coeficiente de canje

Ct = Costes de urbanización por m²t. =77,51 €/m²t.

Vt = Valor del m²t.sin urbanizar = 81,14 €/m²t.

4.- RETRIBUCIÓN “EN METÁLICO”. Modo, condiciones y plazo para su ejercicio.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 127.a de la LUV, y en la Base XV de las BRP, se regula y prevé en el presente programa la posibilidad de pago en metálico al Urbanizador de las cargas de urbanización. Así el Programa establece, por tanto, el “abono en metálico” como sistema subsidiario para la retribución del Urbanizador, aun cuando ello no obste a que se pueda convenir con los propietarios este sistema con carácter general, así como la compensación o permuta de las parcelas resultantes adjudicadas, o de cualquier forma que, siendo ajustada a Derecho, pacten con el Urbanizador.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 167.3 de la LUV, que regula la retribución al Urbanizador en metálico, dispone que el propietario que opte por el “pago en metálico” deberá notificar su opción al Urbanizador y al Ayuntamiento mediante solicitud formalizada en documento público o mediante comparecencia administrativa. Dispondrá para ello de un plazo de dos meses desde que reciba la comunicación regulada el artículo 166 de la LUV o desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, cuando éste no forme parte de la Alternativa Técnica, como ocurre en el presente Programa y deberá cumplir las siguientes reglas:

- a) La solicitud se acompañará de garantía, real o financiera, bastante, que asegure el desembolso de la retribución.
- b) La garantía se prestará mediante los medios que libremente pacten los interesados y el urbanizador.
- c) Si el solicitante adquiere, en escritura pública y en beneficio del Urbanizador, la obligación de pagarle con desembolso previo al ejercicio de cualesquiera acciones contra la liquidación de cuotas de urbanización, será bastante garantía la prestada hasta un importe equivalente al valor de los terrenos, sin urbanizar, que se dejan así de retribuir en especie. Las parcelas que se le adjudiquen quedarán afectas al pago de cuota de urbanización en proporción al importe no garantizado ante el Urbanizador. El importe garantizado ante éste podrá reducirse en el momento y medida en que sea suficiente para garantizar los pagos pendientes.

5.- ASPECTOS FISCALES.

A los efectos de la presente proposición, así como en relación a cualquier otro convenio u operación que se realice en el marco de la actuación urbanística que de aquí derivara, expresamente se establece que cualquier importe que perciba o deba percibir el Urbanizador en pago de alguna entrega de bienes o prestación de servicios, se entenderá que no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante I.V.A.) quedando el adquirente del bien o servicio obligado a satisfacerle la cuota devengada, sin que esta cuota se pueda entender incluida en el importe o precio pactado.

Concurriendo la condición prevista en el apartado 2 del artículo 20 de la Ley del I.V.A., en cuanto a la posibilidad del Urbanizador a la deducción del I.V.A. en el ejercicio de su actividad empresarial, las entregas de bienes a favor del Urbanizador, bien por parte de los particulares como el Ayuntamiento, devengarán el I.V.A. correspondiente, por renuncia expresa a las exenciones reguladas en los nº 20, 21, y 22 del apartado 1 del artículo 20 de la Ley del I.V.A.

A dichos efectos y salvo interpretación distinta de la Dirección General de Tributos o cambio normativo:

Los propietarios de los terrenos que satisfagan los gastos de urbanización entregando al Urbanizador terrenos, (entendiendo también por este concepto derechos económicos de edificabilidad o aprovechamiento en el sector), deberán renunciar, con carácter previo o simultáneo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación por el Ayuntamiento, a la exención del I.V.A. con arreglo a los requisitos previstos en el artículo 8 del Reglamento de este Impuesto, y quedando obligados a emitir al Urbanizador la correspondiente factura por el I.V.A. devengado.

Igualmente cuando sea el Ayuntamiento quien realice la entrega de bienes o derechos patrimoniales, queda obligado a emitir la correspondiente factura de repercusión del I.V.A.

RELACION ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS. Cuadro resumen.			
MODALIDAD DE RETRIBUCIÓN:			
Posibilidad de optar por la retribución "en metálico."	Modo. Art. 167.3 LUV.	Condiciones: Art. 167.3 LUV.	Plazo: Art. 167.3 LUV.
Derechos de adjudicación:	Parcela mínima: Manzana Z _{l4.4} : 800 m ² Resto: 3000 m ²	Aprovechamiento subjetivo: 0,29	Superficie mínima de la parcela aportada para ser adjudicatario: 1160 m ²
Terrenos a disposición del Urbanizador: 100 %	Titularidad: Apart.8.	Identificación registral: Apart. 8.	
ELEMENTOS ECONÓMICOS:			
Presupuesto de licitación:	4.347.094,06€		
Coste de proyecto:	519.974,08 €		
Gastos de gestión:	292.024,09€		
Beneficio de Urbanizador:	389.365,45 €		
Cargas de urbanización:	5.714.475,21 €		
Coeficiente de canje:	48,85 %		
Precio del suelo a efectos de canje:	26,17 €		
Financiación:	Retribución preferente en terrenos		

VII. CUADRO RESUMEN. Cuadros finales: cuota inicial.

Basándose en todo lo anterior, se confeccionan los siguientes cuadros (por propietarios) donde se reflejan los derechos iniciales de cada uno cuantificados en aprovechamiento, unidades de valor y cuota inicial.

PROPIETARIO	Nº	Nº	Superfic.	Superfic.	Superfic.	Cuota	Superfic.	Aprov.	Indemnizacion.	Cargas Obras (€)	Valoración (€)
	Finca	Parcela	Registral	según medición	Aportada (m ²)	(%)	Adjudic. (m ²)	(m ² t)			
	Registral			(m ²)	(m ²)						
1- AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L.	2087-N	186.361,75	160.705,19	160.705,19		0,2822	34.339,00	20.085,07	41.759,07	1.612.442,08	1.629.702,70
		Zi1-1									
		Zi1-2.3									
		Zi1-3									
		Zi1-4.2									
2- AGRÍCOLA SAN BARTOLOME, S.L.	274	8.239,00	9.514,62	9.514,62		0,0809	9.844,00	5.757,81	462.240,60	467.188,72	
		88	Zi1-2.1	8.288,00	9.832,00						
		106		15.405,00	18.986,00						
		6588	Zi1-4.3	117,00	459,27						
3- JOSE HERNANDEZ GARCIA Y DOLORES GARCIA MIRA.	426	Zi1-4.1	2.342,92	2.342,92		0,0104	1.268,00	741,66	5.154,42	59.540,95	60.178,31
4- COMUNIDAD DE REGANTES BENFERRI.	6052	Zi1-4.4*	1.184,00	473,00	473,00	0,0021	800,00	467,92		12.020,89	12.149,56
5- AYUNTAMIENTO DE REDOVAN.		Zi1-2.2				0,1000	12.170,00	7.118,30		571.461,61	577.578,90

* PRO INDIVISO CON EL SIGUIENTE PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN: 32 % COMUNIDAD DE REGANTES – 68 % AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L.

VIII. SUELO NO LUCRATIVO: CESIONES OBLIGATORIAS. Propuesta de adjudicación.

El Suelo No Lucrativo de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Redován sigue lo cuantificado en el Plan Parcial, siendo en cuantificación por parcelas:

	<u>Sup. Total</u>	<u>Parcela</u>
<u>RED SECUNDARIA:</u>		
Jardines / Áreas de juego	43.322 m ²	JL
Equipamientos Públicos	5.727 m ²	EQ-1
Viales y Aparcamientos	41.922 m ²	RV + AV
TOTAL		90.971 m²

		<u>Sup. Total</u>	<u>Parcela</u>																																																		
<u>RED PRIMARIA:</u>																																																					
Reserva Vialia		7.908 m ²	RV _{EL}																																																		
<table border="1"><thead><tr><th>PARCELA ASINADA.</th><th>PROPIETARIO</th><th>SUPERFICIE ADJUDICADA (m²)</th><th>ASIGNACION</th><th>USO</th></tr></thead><tbody><tr><td>SJL-1</td><td>AYUNTAMIENTO</td><td>35.665</td><td>ZONA VERDE</td><td>PUBLICO</td></tr><tr><td>SJL-2</td><td>AYUNTAMIENTO</td><td>3.951</td><td>ZONA VERDE</td><td>PUBLICO</td></tr><tr><td>SJL-3</td><td>AYUNTAMIENTO</td><td>3.706</td><td>ZONA VERDE</td><td>PUBLICO</td></tr><tr><td>SRD/STD</td><td>AYUNTAMIENTO</td><td>5.727</td><td>EQUIPAMIENTO</td><td>PUBLICO</td></tr><tr><td>RV_{EL-1}</td><td>AYUNTAMIENTO</td><td>2.611</td><td>RESERVA VIARIA</td><td>PUBLICO</td></tr><tr><td>RV_{EL-2}</td><td>AYUNTAMIENTO</td><td>772</td><td>RESERVA VIARIA</td><td>PUBLICO</td></tr><tr><td>RV_{EL-3}</td><td>AYUNTAMIENTO</td><td>1.840</td><td>RESERVA VIARIA</td><td>PUBLICO</td></tr><tr><td>RV_{EL-4}</td><td>AYUNTAMIENTO</td><td>2.685</td><td>RESERVA VIARIA</td><td>PUBLICO</td></tr><tr><td>VIARIO</td><td>AYUNTAMIENTO</td><td>41.922</td><td>VIALES Y APARCAMIENT.</td><td>PUBLICO</td></tr></tbody></table>				PARCELA ASINADA.	PROPIETARIO	SUPERFICIE ADJUDICADA (m²)	ASIGNACION	USO	SJL-1	AYUNTAMIENTO	35.665	ZONA VERDE	PUBLICO	SJL-2	AYUNTAMIENTO	3.951	ZONA VERDE	PUBLICO	SJL-3	AYUNTAMIENTO	3.706	ZONA VERDE	PUBLICO	SRD/STD	AYUNTAMIENTO	5.727	EQUIPAMIENTO	PUBLICO	RV_{EL-1}	AYUNTAMIENTO	2.611	RESERVA VIARIA	PUBLICO	RV_{EL-2}	AYUNTAMIENTO	772	RESERVA VIARIA	PUBLICO	RV_{EL-3}	AYUNTAMIENTO	1.840	RESERVA VIARIA	PUBLICO	RV_{EL-4}	AYUNTAMIENTO	2.685	RESERVA VIARIA	PUBLICO	VIARIO	AYUNTAMIENTO	41.922	VIALES Y APARCAMIENT.	PUBLICO
PARCELA ASINADA.	PROPIETARIO	SUPERFICIE ADJUDICADA (m²)	ASIGNACION	USO																																																	
SJL-1	AYUNTAMIENTO	35.665	ZONA VERDE	PUBLICO																																																	
SJL-2	AYUNTAMIENTO	3.951	ZONA VERDE	PUBLICO																																																	
SJL-3	AYUNTAMIENTO	3.706	ZONA VERDE	PUBLICO																																																	
SRD/STD	AYUNTAMIENTO	5.727	EQUIPAMIENTO	PUBLICO																																																	
RV_{EL-1}	AYUNTAMIENTO	2.611	RESERVA VIARIA	PUBLICO																																																	
RV_{EL-2}	AYUNTAMIENTO	772	RESERVA VIARIA	PUBLICO																																																	
RV_{EL-3}	AYUNTAMIENTO	1.840	RESERVA VIARIA	PUBLICO																																																	
RV_{EL-4}	AYUNTAMIENTO	2.685	RESERVA VIARIA	PUBLICO																																																	
VIARIO	AYUNTAMIENTO	41.922	VIALES Y APARCAMIENT.	PUBLICO																																																	

IX. CONCLUSIÓN.

Con lo anteriormente expuesto y el resto de la documentación que se acompaña, el Equipo Redactor que suscribe, considera suficientemente estudiado el Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUZP-I1 del P.G.O.U. de Redován y que forma parte como Anexo, del Programa Urbanístico para el desarrollo de la Actuación Integrada del mencionado Sector; entendiendo que se ajusta al contenido de la documentación exigible para ello, según los Artículos 169 al 180 de la L.U.V. y los Artículos del R.O.G.T.U. que desarrollan lo previsto en los mismos.

En Redován, a siete de junio de 2011.

Fdo. LA ARQUITECTA.

Fdo. EL INGENIERO AGRÓNOMO.

Mª TERESA FERRÁNDEZ GARCÍA.

MIGUEL ANGEL FERNANDEZ MORENO.

Fdo. LA ABOGADA.

Mª JOSE RODRIGUEZ SIMON.



CERTIFICACIÓN NÚMERO 449/2011.

DON JOSÉ CAMPOS CALVO SOTELO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORIHUELA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE VALENCIA.

C E R T I F I C O:

Que en vista de la precedente instancia suscrita por don Joaquín Ortúño Plaza, en representación de la mercantil "Agricola Costa Levante S.L.", con el fin de obtener certificación relativa a los extremos que en dicha solicitud se expresan, para la tramitación del Programa de Actuación Integrada para el Desarrollo de la Unidad de Ejecución de Suelo Urbanizable "Sector SUZP-I1 de Redován, he examinado en cuanto ha sido necesario los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que las ocho fotocopias que siguen son reproducción exacta del Registro, y de las que resulta:

1.- La finca registral 2087 de Redován, Identificador único de finca registral (IDUFIR): 03058000682310, cuyo historial registral comienza en el folio 17 del Tomo 588 del Archivo, Libro 20 de Redován, inscripción 1^a, constando su descripción en la inscripción 2^a que reproduczo por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca figura inscrita a favor de la Mercantil "**AGRICOLA COSTA LEVANTE, SOCIEDAD LIMITADA**", que la adquirió por el título de compra, como consta en su inscripción 3^a, que reproduczo por fotocopia, a la que me remito.

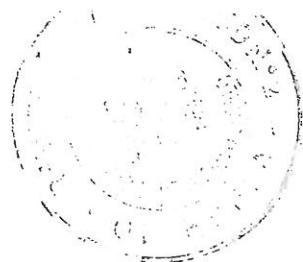
Dicha finca aparece LIBRE de cargas.

2.- La finca registral 106 de Redován, Identificador único de finca registral (IDUFIR): 03058000664453, cuyo historial registral comienza en el folio 4, del Tomo 53 del Archivo, Libro 2 de Redován, inscripción 1^a, constando su descripción en la inscripción 3^a, que reproduczo por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca figura inscrita a favor de la Mercantil "**AGRICOLA SAN BARTOLOMÉ, SOCIEDAD LIMITADA**", que la adquirió por el título de compra, como consta en su inscripción 5^a, que reproduczo por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca aparece LIBRE de cargas.

3.- La finca registral 88 de Redován, Identificador único de finca registral (IDUFIR): 03058000664033, cuyo historial registral comienza en el folio 217 del Tomo 7 del Archivo, Libro 1 de Redován, inscripción 1^a, constando su descripción en la inscripción 3^a, que reproduczo por fotocopia, a la que me remito.



Dicha finca figura inscrita a favor de la Mercantil "**AGRICOLA SAN BARTOLOMÉ, SOCIEDAD LIMITADA**", que la adquirió por el título de compra, como consta en su inscripción 5^a, que reproduzco por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca aparece LIBRE de cargas.

4.- La finca registral 274 de Redován, Identificador único de finca registral (IDUFIR): 03058000666037, cuyo historial registral comienza en el folio 117 del Tomo 91 del Archivo, Libro 3 de Redován, inscripción 1^a, constando su descripción en la inscripción 2^a, y en nota al margen de la inscripción 3^a, que reproduzco por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca figura inscrita a favor de la Mercantil "**AGRICOLA SAN BARTOLOMÉ, SOCIEDAD LIMITADA**", que la adquirió por el título de compra, como consta en su inscripción 4^a, que reproduzco por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca aparece LIBRE de cargas.

5.- La finca registral 6588 de Redován, Identificador único de finca registral (IDUFIR): 03058000721378, cuyo historial registral comienza en el folio 149 del Tomo 2145 del Archivo, Libro 76 de Redován, inscripción 1^a, donde consta su descripción, que reproduzco por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca figura inscrita a favor de la Mercantil "**AGRICOLA SAN BARTOLOMÉ, SOCIEDAD LIMITADA**", que la adquirió por el título de compra, como consta en su inscripción 1^a, que reproduzco por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca aparece LIBRE de cargas.

6.- La finca registral 426 de Redován, Identificador único de finca registral (IDUFIR): 03058000665726, cuyo historial registral comienza en el folio 194 del Tomo 121 del Archivo, Libro 4 de Redován, inscripción 1^a, donde consta su descripción, que reproduzco por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca figura inscrita a favor de los cónyuges **DON JOSÉ HERNÁNDEZ GARCÍA** y **DOÑA DOLORES GARCÍA MIRA**, conjuntamente, sin atribución de cuotas, para su sociedad conyugal, que la adquirió por el título de compra, como consta en su inscripción 5^a, que reproduzco por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca aparece LIBRE de cargas.

7.- La finca registral 6052 de Redován, Identificador único de finca registral (IDUFIR): 03058000717876, cuyo historial registral comienza en el folio 45 del Tomo 2010 del Archivo, Libro 67 de Redován, inscripción 1^a, donde consta su descripción, que reproduzco por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca figura inscrita a favor de "**COMUNIDAD DE REGANTES DE BENFERRI**", que la

adquirió por el título de compra, como consta en su inscripción 2^a, que reproduzco por fotocopia, a la que me remito.

Dicha finca aparece LIBRE de cargas.

SEGUNDO.- Que sobre las fincas de las que se trata no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.

TERCERO.- QUE AL MARGEN DE CADA UNA DE LAS FINCAS OBJETO DE ESTA CERTIFICACIÓN SE HA HECHO CONSTAR LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN Y LA INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN CON LOS EFECTOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 14 Y SIGUIENTES DE, R.D. 1.093/97.

A efectos de la disposición adicional primera del Real Decreto 1322/2001, de 30 de noviembre, respecto de las cantidades de las que no figure su conversión en euros, se hace constar que 166,386 pesetas, equivalen a un euro.

Los datos suprimidos en las fotocopias lo han sido en base a la siguiente legislación: Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de trece de diciembre y directiva 95/46 de la U.E.; recogidos en los artículos 222.6 L.H. y en el protocolo de colaboración entre la agencia de protección de datos y el Colegio de Registradores de la Propiedad de 3 de noviembre de 1994.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitálos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Los asientos que literalmente dejo fotocopiados, así como lo relacionado, están conformes con los de su original, a los que me remito, y para hacerlo constar así, y no apareciendo en los libros de inscripciones ni en el Diario documento alguno pendiente de despacho contrario a lo anteriormente relacionado, expido la presente en este folio de papel común y otros ocho folios más en papel común numerados del uno al ocho, ambos inclusive, que firmo y sello, antes de la apertura del Libro Diario, en Orihuela, a veintiséis de mayo de dos mil once.



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	A	ORTIHUELA	REDOVÁN	31

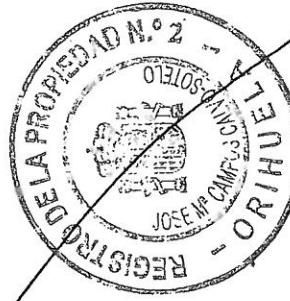
NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE
INSCRIPCIONES
PROcede del Tomo 388 del archi-
vo, finca 2.072, folio 11.

113

SIMPLE

2º. RUSTICA: Parcela de tierra que formó parte de la finca denominada "Casa Grande", situada en el término municipal de Redován, que tiene una superficie de dieciocho hectáreas, sesenta y tres áreas, sesenta y una centíareas y setenta y cinco decímetros cuadrados, equivalentes a ciento cincuenta y siete tahullas, tres octavas, una braza y ciento ochenta decímetros cuadrados, pero en realidad y de reciente medición resulta tener una superficie de dieciocho hectáreas, noventa y seis áreas, equivalentes a ciento sesenta tahullas. Linda: por el Norte, camino; Oeste, carretera de Abanilla; Este, canal del Taibilla; y al Sur, con finca de la que la presente procede de Riegos La Salud, S. A, y otros, camino enmedio. Entre la superficie de nueva medición y la ya inscrita existe una diferencia de treinta y dos áreas treinta y ocho centíareas, veinticinco decímetros cuadrados, no superior a la quinta parte de previamente registrada.



[Handwritten signature]

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
------------------	-------------------------------	-----------

Don Ignacio Prieto González,
mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña Clara Brades Alfonse,

la vende,

3^a
CORPRA

Costa Levante, Sociedad Anónima", domiciliada en Orihuela, partido de San Bartolomé, calle Mayor 106, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1.295 general, folio 90, hoja número A-6.245, inscripción 1a, con C.I.P. B03730215, que obra representada por don Joaquín Ortuño Plaza, en virtud de poder otorgado a su favor el 9 de enero de 1.992, ante el Notario de Almoradi, don Luis Lorenzo Serra, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

En su virtud INSCRIBO a favor de la mercantil "Agricola Costa Levante, Sociedad Limitada", el dominio de la totalidad de esta finca, por el título de compra. Así resulta de la escritura otorgada el veintitres de julio de dos mil cuatro, ante el Notario de Orihuela don Antonio Artero García, cuya primera copia fue presentada a las doce horas cuarenta minutos del dos de septiembre de dos mil cuatro, asiento 708 del Diario 26. Pagado provisionalmente el impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, a veinte de septiembre de dos mil cuatro. Confrontado este asiento se observa que en su límite décima donde por error dice: "Anónima", debe de leerse: "Limitada". Fecha ut supra.



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	ORTIHUELA	REDOVÁN	67	2.010

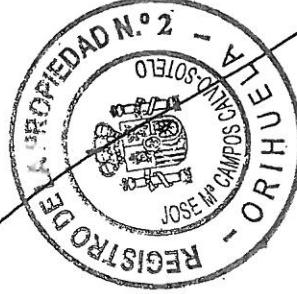
NOTAS MARGINALES

3 ^a HERENCIA	PROCEDE del Tomo 53 del año 5 yº finca 1/16, folio 5	FINCA N.º 106	037
----------------------------	---	---------------	-----

NOTA: A la finca de Redován, pertenece una hectárea, cincuenta y cuatro áreas y cinco centíareas, equivalentes a trece tabullas de tierra campo, antes de huerto de naranjos jóvenes, susceptibles de riego por un Canal de la Sociedad de Riegos de Levante, y en cuaj superficie existe edificada una casita de habitaciónn, finca conocida por la "Algnaleja". Lindantes: al Este, propiedad de Pascual García Mateo; al Oeste, con otra finca de esta herencia, antes de Jerónimo García García; al Sur, con regadera de Hortanova; y al Norte, la Rambla de Redován.

PROVINCIA E INSPECCIÓN DE LOS REGISTROS Y DOCUMENTOS

ORDEN DE INSCRIPCIONES



RÚSTICA. Finca descripción en la inscripción 3º.
Los conyuges don Faustino Marcos Nicolás

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES
FINCA N.º 106	

5º
COMPRA

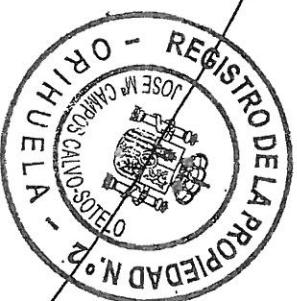
FINCA N.º 106

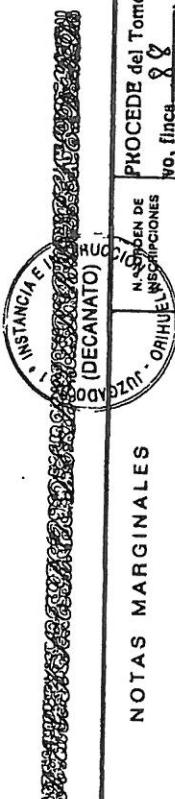
la venden,

domiciliada en San Bartolomé, Orihuela, Alicante, calle Mayor, número 40, con C.I.F. número B-53392459, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, al tomo 2.226, libro 0, folio 112, sección 3, hoja A-54.868, inscripción 1º, que obra representada por don Joaquín Ortíñez Plaza y don Francisco Javier Valero Grau, en su calidad de Administradores mancomunados de dicha Mercantil, cuya designación y aceptación le fueron delegados por tiempo indefinido en la propia escritura constitucional, otorgada el día 18 de Septiembre de 1.999, ante el Notario de Almoradí, don Luis Lorenzo Serra, debidamente inscrita en el citado Registro Mercantil.¹

a la Mercantil "Agrícola San Bartolomé, Sociedad Limitada", En su virtud INSCRIBUO
a favor de la Mercantil "EXPLORACIONES RÚSTICAS CHIMO 2010, SOCIEDAD LIMITADA", el dominio de esta finca,
por el título de compra. Así resulta de la escritura otorgada el siete de Mayo de dos mil cuatro, ante el Notario de Orihuela, don
R. Jorge Conde Ajedo, cuya primera copia, en la que se transcriben los particulares necesarios de la escritura relacionada y en
la que se manifiestan los cheques relacionados, ha sido presentada a las trece horas y veinte minutos del día diez de Junio del
corriente año, asiento 958, Diario 24. Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, a catorce de
Junio del año dos mil cuatro.

Confrontado este asiento se observa que en su línea veintava, en vez de "EXPLORACIONES RÚSTICAS CHIMO 2010,
SOCIEDAD LIMITADA", aparece poner "AGRICOLA SAN BARTOLOME, SOCIEDAD LIMITADA". Orihuela, fecha ut
supra.





NOTAS MARGINALES		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
		A	ORIHUELA	REDOVAN	67 2-010
38 HERENCIA	RUSTICA: En término de Redován, partido de los Navarrete, una parcela de tierra secano, de cabida siete tahillas o sean ochenta y dos áreas y ochenta y ocho centíáreas, poco mas o menos o lo que haya dentro del trozo, lindantes: al Norte, con Rambla de Redován; al Sur, Rambleta de Hortanova; al Este, otra finca de esta herencia, antes de José Mira García; y al Oeste, con otra finca de esta herencia, que fue de los herederos de Manuel Filomeno Mira. Estos son los actuales y verdaderos linderos siendo los que se expresan en la inscripción anterior equivocados.	PROcede del Tomo yo, finca 88, folio 248	FINCA N.º 88		039
N.º 38 DE LA PROPIEDAD N.º 2 REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 JUZGADO DE LOS CHMOS UNICO ORIHUELA					



RUSTICA.- Finca descrita en la inscripción 3.
Los cónyuges, don Felipe Marcos Nicolás y doña Josefina Hernández Riquelme.

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º — 88 —

5^a
COMPRÁ

la venden,

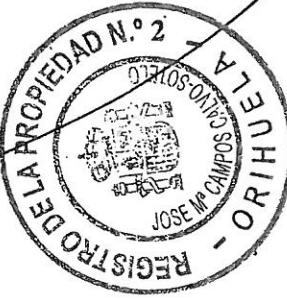
Mercantil "Agrícola San Bartolomé Sociedad Limitada", domiciliada en San Bartolomé, Orihuela, Alicante, calle Mayor, número 40, con C.I.F. número B-53392429, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, al tomo 2.256, libro 0, folio 112, sección 8, hoja A-54.868, inscripción 1^a, que obra representada por don Joaquín Orihuela Plaza y don Francisco Javier Valero Grau, en su calidad de Administradores mancomunados de dicha Mercantil, cuya designación y aceptación le fueron delegados por tiempo indefinido en la propia escritura constitucional, otorgada el día 18 de Septiembre de 1.999, ante el Notario de Almoradí, don Luis Lorenzo Serra, debidamente inscrita en el citado Registro Mercantil.]

En su virtud INSCRIBO a favor de la Mercantil "EXPLORACIONES RÚSTICAS CHIMO" a la

2010, SOCIEDAD LIMITADA", el dominio de esta finca, por el título de compra. Así resulta de la escritura otorgada el siete de Mayo de dos mil cuatro, ante el Notario de Orihuela, don R. Jorge Conde Ajado, cuya primera copia, en la que se transcriben los particulares necesarios de la escritura relacionada y en la que se manifiestan los cheques relacionados, ha sido presentada a las trece horas y veinte minutos del día diez de Junio del corriente año, asiento 958, Diario 24. Pagado provisoriamente el Impuesto, archivada la carta de pago. Orihuela, a catorce de Junio del año dos mil cuatro. Conforme a este asiento se observa que en su línea diecinueveva, en vez de "EXPLORACIONES RÚSTICAS CHIMO 2010, SOCIEDAD LIMITADA", debe poner "AGRÍCOLA SAN BARTOLOMÉ, SOCIEDAD LIMITADA". Orihuela, fecha u supra.



NOTAS MARGINALES	1971 - ORIHUELA, EN ORDEN DE INSCRIPCIONES	PROcede del Tomo 9A del archi. Fincas 274, folio 177	A ORTIHUELA FINCA N.º 274	REDOVAN	67	2.010
28 HERENCIA	RUSTICA: En término de Redován, Partido de los Navarrete, tierra secano, de cabida ocho tahullas, equivalentes a noventa y cuatro áreas y setenta y tres centíreas, lindantes: al Este, otra finca de esta herencia; Sur, la Rambla de Hortanova; al Oeste, el punto de unión de las dos Ramblas; y al Norte, la Rambla de Redován.				041	



SEGREGADO de la finca de este número un trozo con una superficie de 11 áreas 84 centíreas, que ha pasado a formar la finca nueva e independiente número 6.052, obrante al folio 45 del tomo 2010 del archivo, libro 67 de Redován, Inscripción 1º. Tras la segregación efectuada, queda un resto de finca de 82 áreas 89 centíreas, que linda: al Este, otras tierras de Felipe Marcos Nicolás; al Oeste, con la parcela segregada anteriormente; al Norte, la Rambla de Redován; y al Sur, camino. Orihuela, a 27 de marzo de 2002.

COMpra

RUSTICA.- Finca descrita en la inscripción 3º y en la nota al margen de la inscripción 4º.

Los conyuges, don Felis. Marcos Nicolás y doña Josefina Hernández Riquelme,

la venden,

a la Mercantil "Aérica San Bartolomé, Sociedad Limitada", domiciliada en San Bartolomé,

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES
FINCA N.º — 274	
<p>Al final de este asiento se subsana un error.</p>	
<p>Orihuela, Alicante, calle Mayor, número 40, con C.I.F. número B-53392429, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia al tomo 2.256, libro 0, folio 112, sección 8, hoja A-54, 868, inscripción 1º, que obra representada por don Joaquín Ortíz Plaza y don Francisco Javier Valero Grau, en su calidad de Administradores mancomunados de dicha Mercantil, cuya designación y aceptación le fueron delegados por tiempo indefinido en la propia escritura constitutiva, otorgada el día 18 de Septiembre de 1.999, ante el Notario de Almoradí, don Luis Lorenzo Serna, debidamente inscrita en el citado Registro Mercantil. 1</p> <p>“EXPLORACIONES RÚSTICAS CHIMO 2010, SOCIEDAD LIMITADA”, el dominio de esta finca, por el título de compra. Así resulta de la escritura otorgada el siete de Mayo de dos mil cuatro, ante el Notario de Orihuela, don R. Jorge Conde Ajado, cuya primera copia, en la que se transcriben los particulares necesarios de la escritura relacionada y en la que se manifiestan los cheques relacionados, ha sido presentada a las trece horas y veinte minutos del día diez de Junio del corriente año, asiento 958, Díario 24. Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, a catorce de Junio del año dos mil cuatro. Confirmando este asiento se observa que en su línea veintava, en vez de “EXPLORACIONES RÚSTICAS CHIMO 2010, SOCIEDAD LIMITADA”, debe poner “AGRICOLA SAN BARTOLOMÉ, SOCIEDAD LIMITADA”. Orihuela, fecha ut supra.</p> <p>En su virtud INSCRIBO a favor de la Mercantil “EXPLORACIONES RÚSTICAS CHIMO 2010, SOCIEDAD LIMITADA”, el dominio de esta finca, por el título de compra. Así resulta de la escritura otorgada el siete de Mayo de dos mil cuatro, ante el Notario de Orihuela, don R. Jorge Conde Ajado, cuya primera copia, en la que se transcriben los particulares necesarios de la escritura relacionada y en la que se manifiestan los cheques relacionados, ha sido presentada a las trece horas y veinte minutos del día diez de Junio del corriente año, asiento 958, Díario 24. Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, a catorce de Junio del año dos mil cuatro. Confirmando este asiento se observa que en su línea veintava, en vez de “EXPLORACIONES RÚSTICAS CHIMO 2010, SOCIEDAD LIMITADA”, debe poner “AGRICOLA SAN BARTOLOMÉ, SOCIEDAD LIMITADA”. Orihuela, fecha ut supra.</p> 	

5

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	ORIHUELA 2	REDOVÁN	76	2.145

149

NOTAS MARGINALES

COMPA
ART. 205

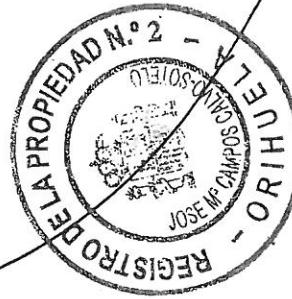
URBANA - Casa de habitación señalada con el número ciento cincuenta y ocho del Barrio de San Carlos, término municipal de Redován. Es de planta baja, con una superficie construida de ciento diecisiete metros cuadrados, distribuida en diferentes dependencias y servicios. Linda: al Norte, Rambla; y Este, Sur y Oeste, Agrícola San Bartolomé, S.L. Referencia Catastral: 001.500100 XH72D 0001 QW. Se acompaña lo siguiente: 1.- Plano gráfico. 2.- Certificación descriptiva expedida el 25 de Febrero de 2.004 por doña María del Carmen López Griffán, Jefe del Negociado de Información, de la que resulta que la descripción de la finca es totalmente coincidente con la del título, de estar catastrada la misma a nombre del hoy vendedor y que los datos catastrales son los anteriormente indicados 3.- Acta para la Inmatriculación de fincas otorgada el nueve de Diciembre del año dos mil cuatro, ante el Notario de Orihuela, don R. Jorge Conde Ajado, en la que se declara que el aquí transmiteme es tenido por dueño de la finca de este número. !

Don Felipe Marcos Nicolás.

FINCA N.º 6.588

PUBLICADO durante un mes en forma reglamentaria el edicto a que se refiere la inscripción adjunta, según se acredita con certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento donde radica la finca, con fecha 15 de Marzo del año 2.005. Ambos documentos que quedan archivados fueron presentados en unión del título que motivó la inscripción a las 10 horas y 10 minutos, del día 23 de Marzo del corriente año Asiento 1.288, Díario 30. Orihuela, a 23 de Marzo del año 2.005. *J.C.A.*

a la mercantil "Agrícola San Bartolomé, Sociedad Limitada", domiciliada en San Bartolomé, Orihuela, calle Mayor, número 40, con C.I.F. número B-53392429, constituida mediante escritura otorgada el 18 de Septiembre de 1.999, ante el Notario de Almoradí, don Luis Lorenzo Serra, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 2.256, libro 0, folio 112, sección 8, hoja A-54.868, inscripción 1', librando representación por don Joaquín Orihuela Plaza y don Francisco Javier Valero Grau, como administradores mancomunados de la misma, cargo para el que fueron nombrados en la mencionada escritura de constitución. En su virtud INSCRIBO a favor de la mercantil "AGRICOLA SAN BARTOLOMÉ, SOCIEDAD LIMITADA", el dominio de esta finca por el título de compra realizándose la inscripción al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria y 298-1-2º de su Reglamento, con las limitaciones del 207 de dicha Ley, quedando supeditada su eficacia a la constancia registral de la publicación del Edicto correspondiente. Así resulta de la escritura otorgada el siete de Mayo del año dos mil cuatro, ante el Notario de Orihuela, don R. Jorge Conde Ajado, cuya primera copia en unión de todos los documentos relacionados, fue presentada a las trece horas y diez minutos del día doce de Enero del corriente año, asiento 224, Díario 29. Pago provisionalmente el impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, (diez de Enero del año dos mil cinco.) Dijo, doce de Enero del año dos mil cinco. *J.C.A.*





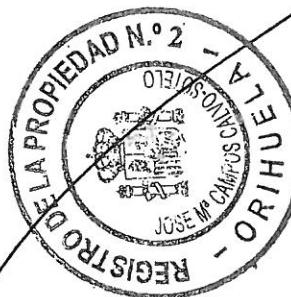
NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
P.º 12.
MISERICÓRDIA

FINC. N. 406

191

194
FINCA N.º 486
Molinero de Tres Ríos. - Huerto en el que se cultivan papa y maíz.
Algunas especies de papa tienen la piel blanca y la carne amarilla, otras tienen la piel negra y la carne blanca. Tienen un sabor muy dulce. Se cuecen los tubérculos y se sirven con aceite y sal.
El maíz es de la variedad que se cultiva en la finca. Se cosecha en junio y julio.



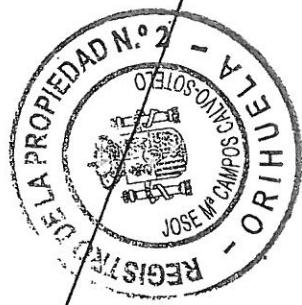


NOTAS MARGINALES

**N.º DE ORDEN
C-143
INSCRIPCIONES**

FINCA N.º 2106

195



1. I decided to have a nice breakfast while we were
in Canada, so we drove down to the town of Bemidji,
Minnesota. Bemidji was a small town, but it had a
lot of restaurants and places to eat. We found a
place called "The Old Mill" which looked like it
had been around for a long time. The food was
delicious and the service was great. We stayed
there for a few hours and then continued our trip
down the highway.

NOTAS MARGINALES

Nº DE ORDEN
de las
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 450.

Exentos de todo establecimiento o actividad
centrales, que es el establecimiento que se ha de considerar
en la parte civil, en su forma de una persona jurídica o de una
familia para tratarlo como tal. Se deben considerar como tales
los establecimientos que tienen como actividad principal la explotación
agropecuaria, industrial, artesanal, mercantil, de servicios, turística, etc.
Los establecimientos que tienen actividad secundaria o terciaria
no se consideran como tales.



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	ORIHUELA 2	REDOVÁN	67	2010

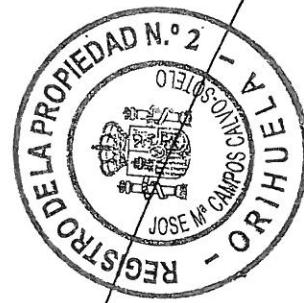
NOTAS MARGINALES

INSTANCIA E INSTRUMENTOS

1º
SEGREACIÓN Y
COMPRA DE 1/2.

FINCA N.º 6.052
045

RÚSTICA.- Tierra secano en el partido de Los Navarretes, término de Redován. Su cabida, una latilla, equivalente a once áreas y ochena y cuatro centáreas. Tiene forma triangular y linda: al Norte, la Rambla de Redován; al Sur, camino; al Este, con el resto de la finca matriz de donde ésta se segregó; y al Oeste, haciendo ángulo, el punto de unión de la rambla de Redován y el camino. Se separa de la inscripción 3º de la finca inscrita con el número 2/4, obrante al folio 41 del tomo 2010 del archivo, libro 67 de Redován. 1



RÚSTICA.- Finca descripta en la inscripción 1º.

Los cónyuges en régimen de gananciales don Felipe Marcos Nicolás y doña Josefina Hernández Riquelme. 1
y los cónyuges en régimen de gananciales don José Hernández García y doña Dolores García Mira. 1
la venden. 1

2º
COMpra

a la mercantil "Comunidad de Regantes de Benferri", con CIF número G-03956083, adscrita a la Confederación Hidrográfica del Segura, con domicilio social en calle San Jerónimo, número 17 de Benferri (Alicante), que obra representada por don José Pascual García, en su calidad de Presidente de la Comunidad de su Junta de Gobierno, cargo que resulta de los acuerdos adoptados por la Asamblea General Extraordinaria, celebrada el día 4 de abril de 1999, como se acredita mediante certificación expedida el 18 de junio de 1999 por don Manuel García Zaragoza, Secretario de dicha Comunidad, y especialmente facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por la Asamblea General Extraordinaria, en su reunión de fecha 4 de abril de 1999, según se acredita con certificación expedida el día 18 de junio de 1999 por el nombrado don Manuel García Zaragoza. En su virtud INSCRIBO a favor de la "COMUNIDAD DE REGANTES DE BENFERRI", el dominio de esta finca por el título de compra. Así resulta de la escritura otorgada el día veintidos de junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Abanilla don Mario Signes Pascual, cuya primera copia, en la que constan incorporadas las relacionadas certificaciones, ha sido presentada a las once horas y quince minutos del día siete de los corrientes mes y año, asiento 1408 del Diario 8. Exento provisionalmente del pago del impuesto. Orihuela, a veintisiete de marzo de dos mil dos.



XII. ANEJO III: PLANOS.

ÍNDICE:

01.- SITUACIÓN.

02.- EMPLAZAMIENTO RESPECTO AL P.G.

03.- CATASTRAL.

04.-DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN DE ÁREA
REPARCELABLE

04.1-1.- MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA AGRÍCOLA
SAN BARTOLOME S.L.

04.1-2.- MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA AGRÍCOLA
COSTA LEVANTE S.L.

04.1-3.-MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA JOSÉ
HERNANDEZ GARCÍA.

04.1-4.-MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA COMUNIDAD
DE REGANTES DE BENFERRI.

04.2-1.-MEDICIÓN EDIFICACIONES AGRÍCOLA SAN
BARTOLOME S.L.

04.2-2.-MEDICIÓN EDIFICACIONES AGRÍCOLA COSTA
LEVANTE S.L.

04.2-3.-MEDICIÓN EDIFICACIONES AGRÍCOLA COSTA
LEVANTE S.L.

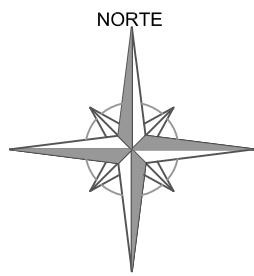
04.2-4.-MEDICIÓN EDIFICACIONES AGRÍCOLA COSTA
LEVANTE S.L.

05.- ORDENACIÓN.

06.- ADJUDICACIONES.

07.- FINCAS APORTADAS Y ADJUDICADAS.

08.- CLASIFICACIÓN Y VALORACIÓN.



CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PROYECTO:
REPARCELACION SECTOR SUZP-I1

EXP: 001-2.008 FECHA: SEP-2.009

SITUACION: REDOVAN (ALICANTE)

PLANO Nº: 01 ESCALA: 1 : 25.000

URBANIZADOR: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.

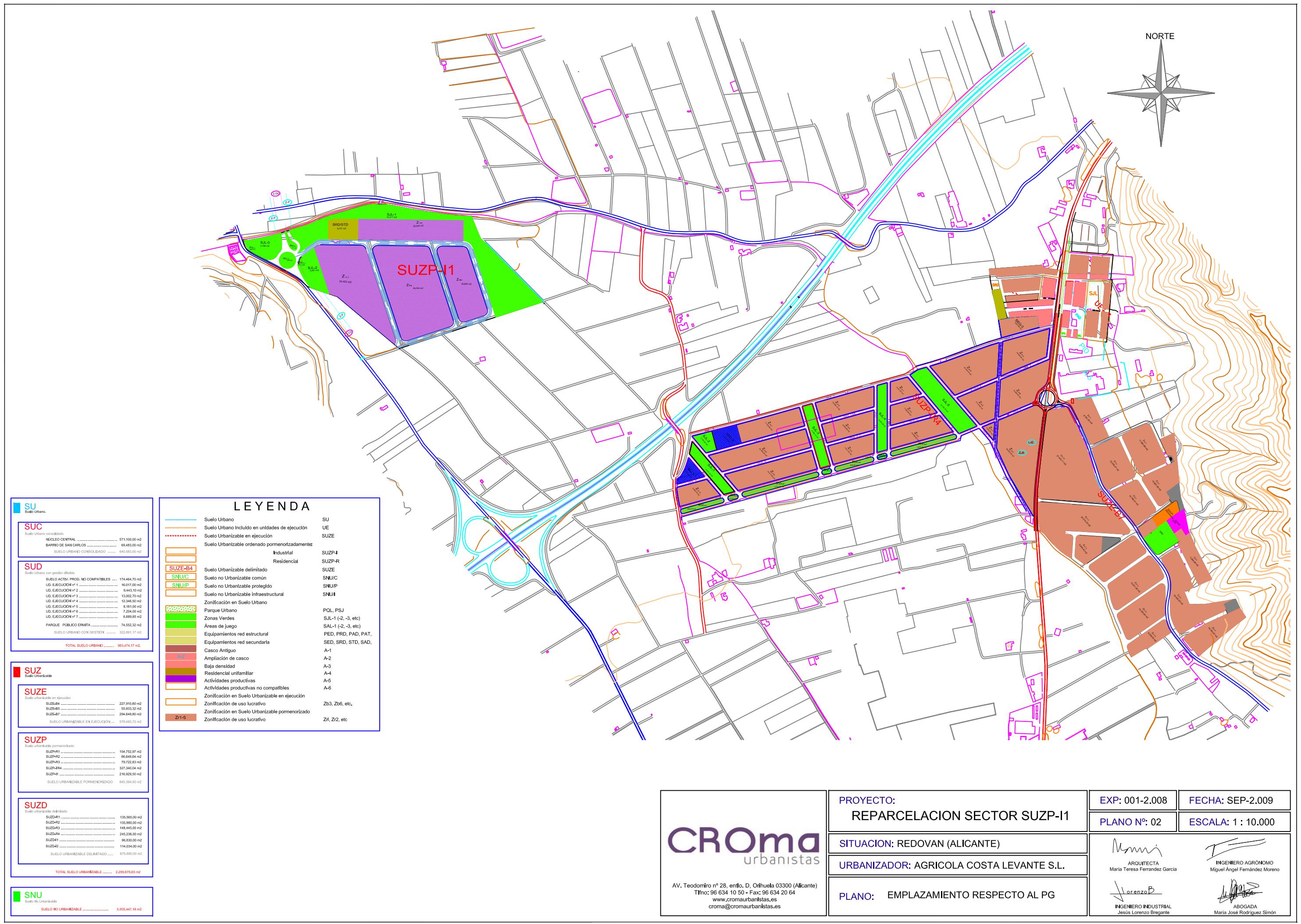
PLANO: SITUACIÓN

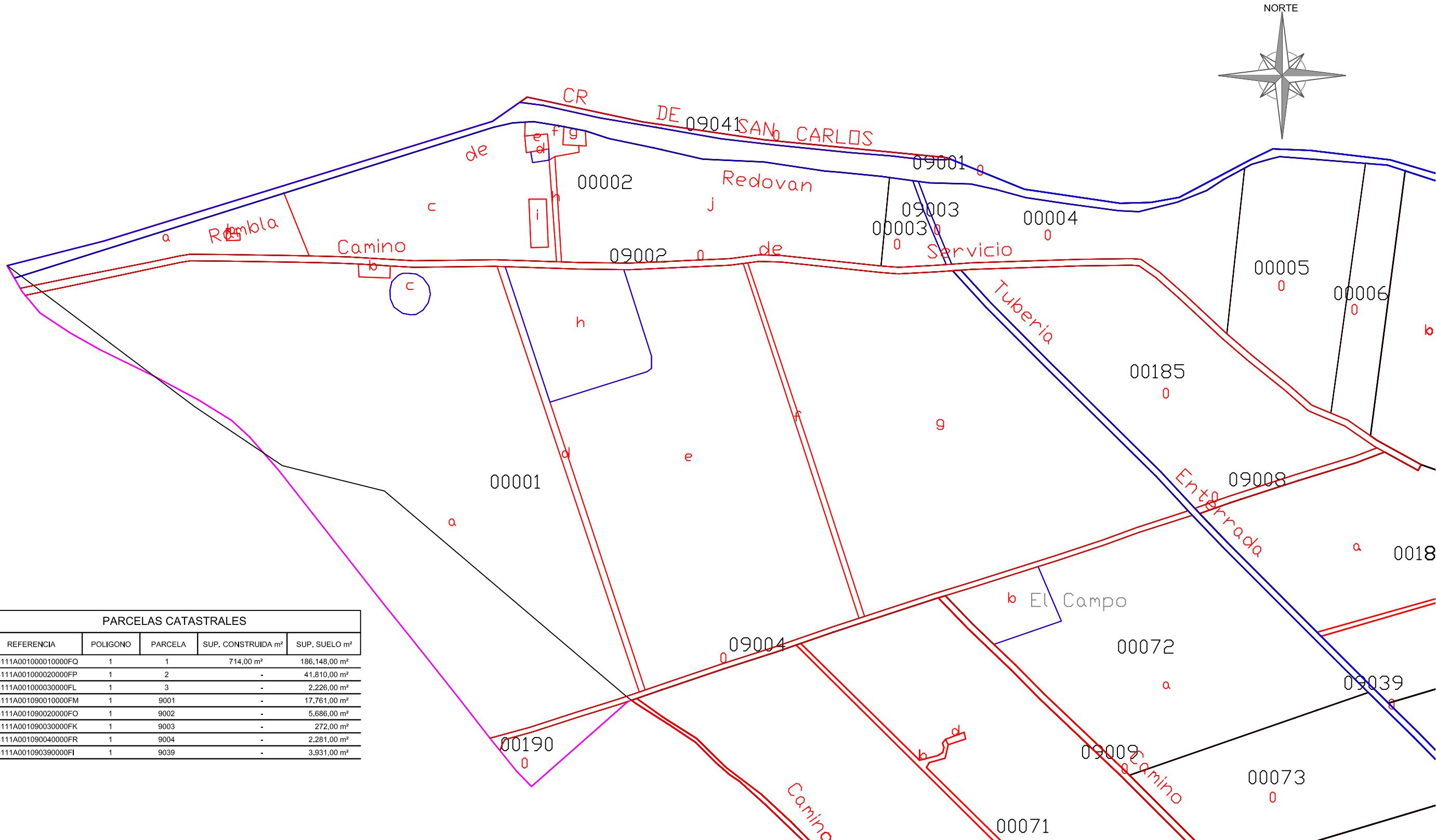
ARQUITECTA
Maria Teresa Fernandez Garcia

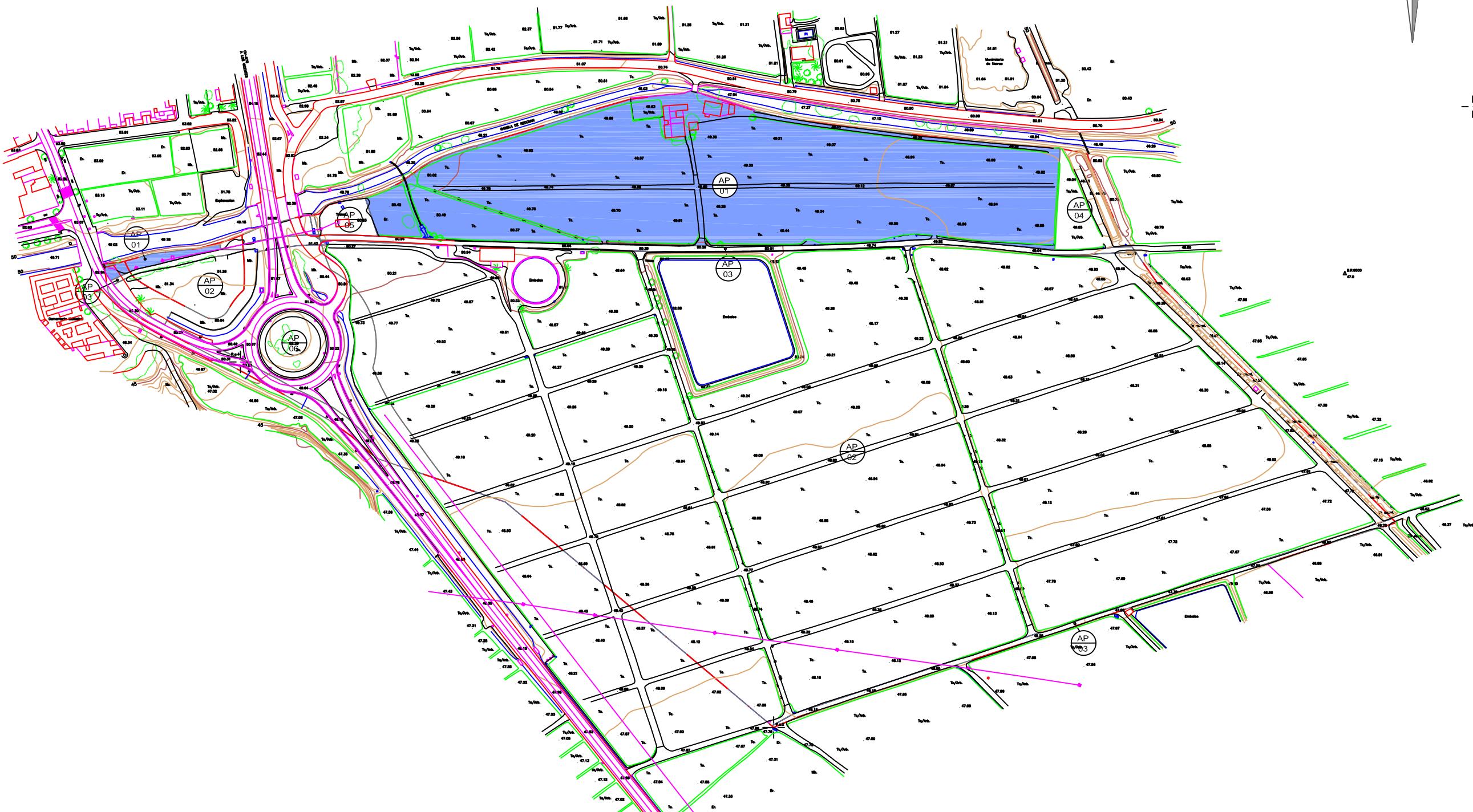
INGENIERO AGRÓNOMO
Miguel Ángel Fernandez Moreto

INGENIERO INDUSTRIAL
Jesús Lorenzo Bregante

ABOGADA
Maria José Rodriguez Simón







CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PROYECTO:
REPARCELACION SECTOR SUZP-I1

SITUACION: REDOVAN (ALICANTE)

URBANIZADOR: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.

PLANO: MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA
AGRICOLA SAN BARTOLOME S.L.

EXP: 001-2.008

FECHA: SEP-2.009

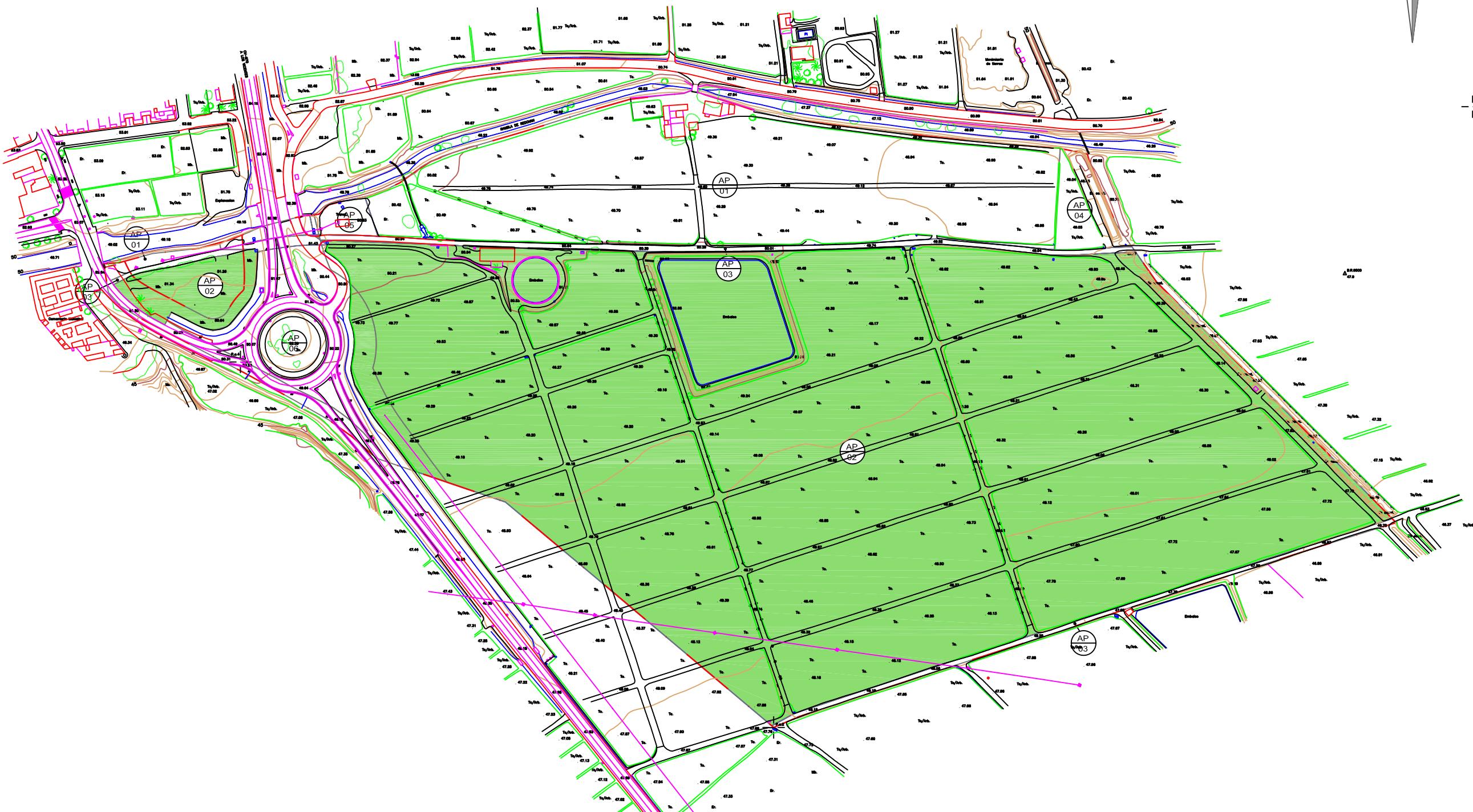
PLANO N°: 04.1-1 **ESCALA:** 1 : 3.000

ARQUITECTA:
Maria Teresa Fernandez Garcia

INGENIERO AGRÓNOMO:
Miguel Ángel Fernandez Moreno

INGENIERO INDUSTRIAL:
Jesús Lorenzo Bregante

ABOGADA:
Maria José Rodriguez Simón



CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PROYECTO:
REPARCELACION SECTOR SUZP-I1

SITUACION: REDOVAN (ALICANTE)

URBANIZADOR: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.

PLANO: MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA
AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.

EXP: 001-2.008

FECHA: SEP-2.009

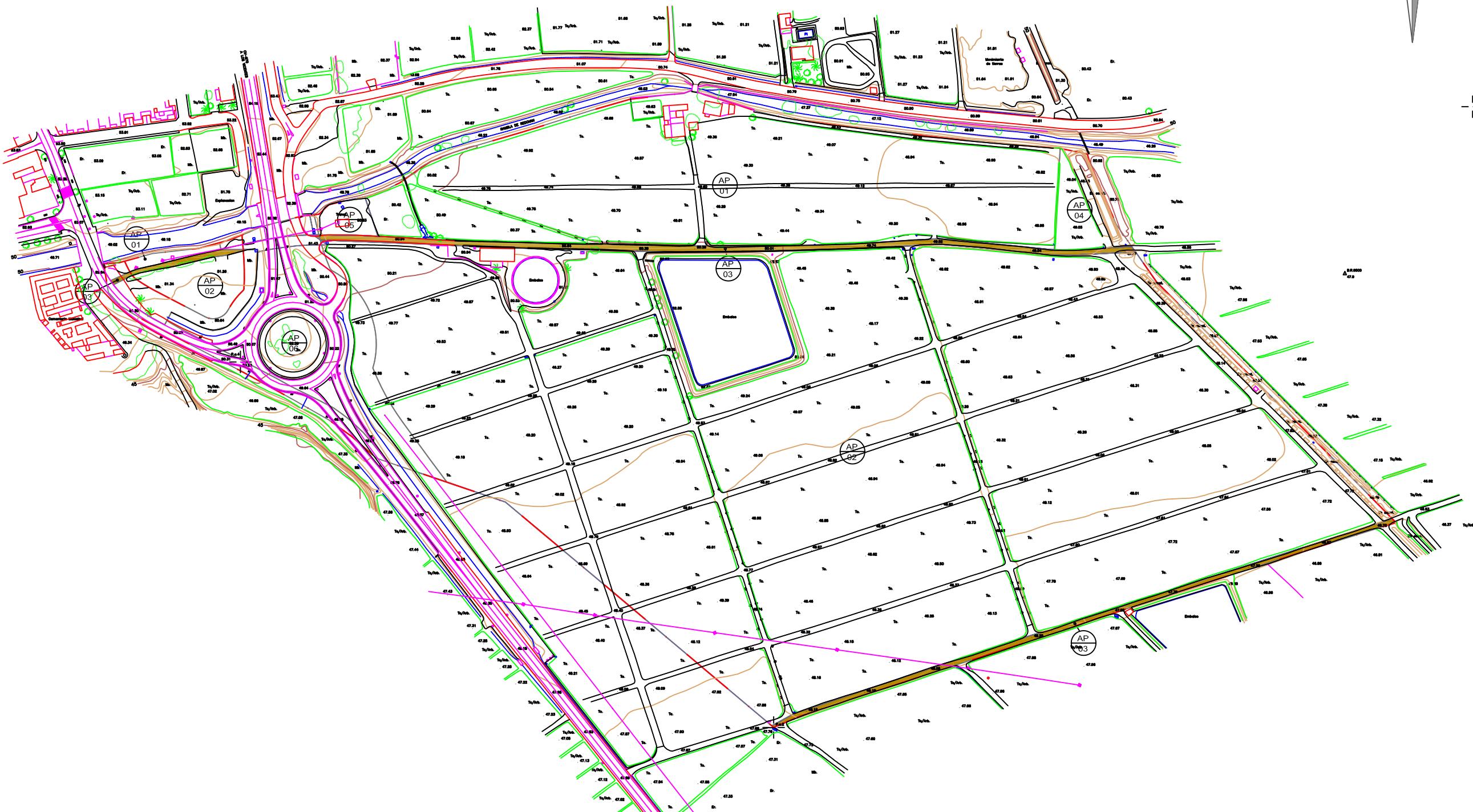
PLANO N°: 04.1-2 **ESCALA:** 1 : 3.000

ARQUITECTA:
Maria Teresa Fernandez Garcia

INGENIERO AGRÓNOMO:
Miguel Ángel Fernandez Moreno

INGENIERO INDUSTRIAL:
Jesús Lorenzo Bregante

ABOGADA:
Maria José Rodriguez Simón



CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PROYECTO:
REPARCELACION SECTOR SUZP-I1

SITUACION: REDOVAN (ALICANTE)

URBANIZADOR: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.

PLANO: MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA
AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN

EXP: 001-2.008 **FECHA:** SEP-2.009

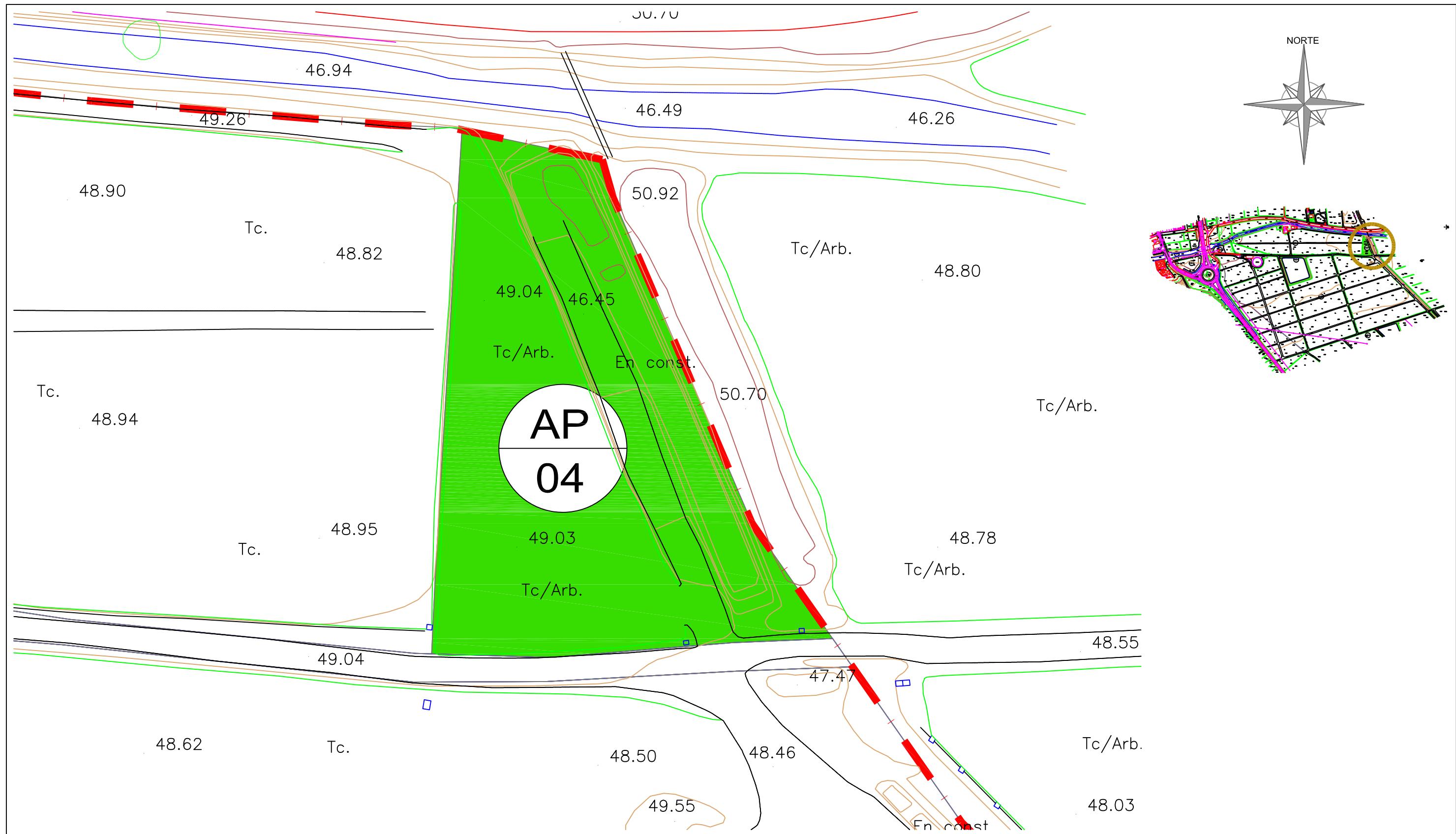
PLANO N°: 04.1-3 **ESCALA:** 1 : 3.000

ARQUITECTA
Maria Teresa Fernandez Garcia

INGENIERO AGRÓNOMO
Miguel Angel Fernandez Moreno

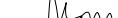
INGENIERO INDUSTRIAL
Jesus Lorenzo Bregante

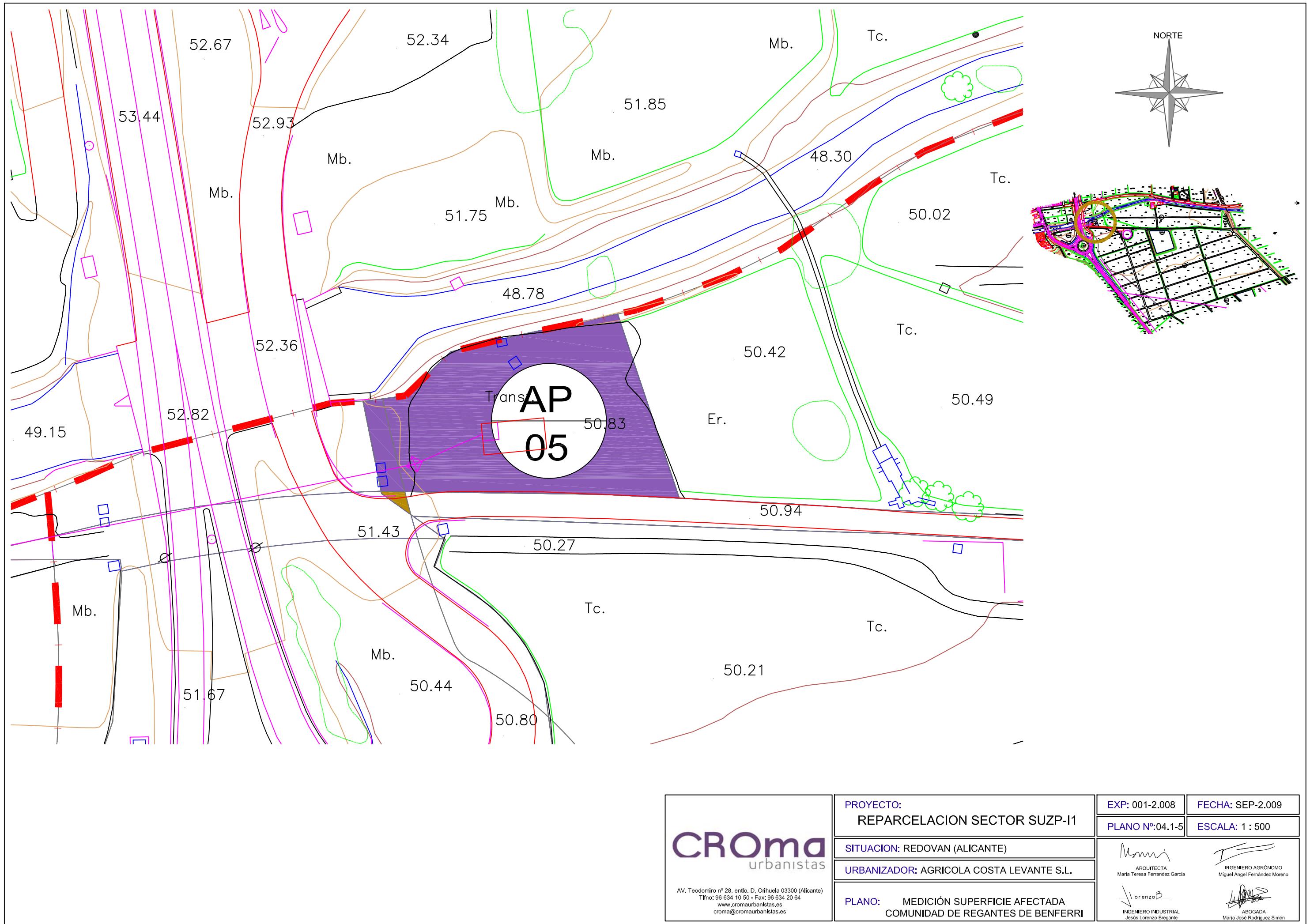
ABOGADA
Maria Jose Rodriguez Simon

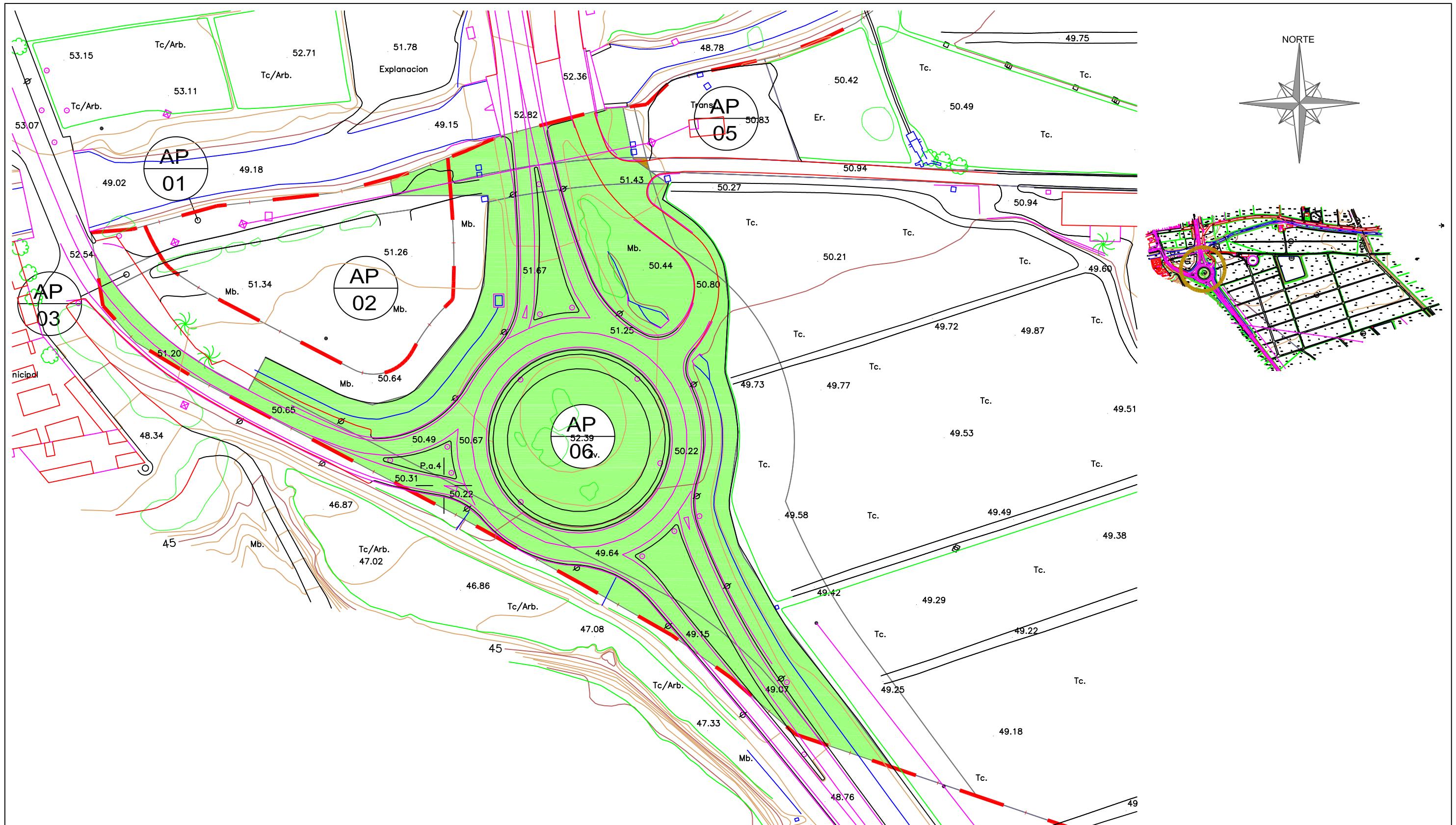


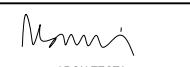
CROMA

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alican)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaubanistas.es
[correo@cromaubanistas.es](mailto:cromo@cromaubanistas.es)

PROYECTO: REPARCELACION SECTOR SUZP-I1	EXP: 001-2.008	FECHA: SEP-2.009
	PLANO N°:04.1-4	ESCALA: 1 : 500
SITUACION: REDOVAN (ALICANTE)		
URBANIZADOR: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.		
PLANO: MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA JOSÉ HERNANDEZ GARCÍA		ARQUITECTA Maria Teresa Fernandez Garcia
		
		INGENIERO INDUSTRIAL Jesus Lorenzo Bregante
		
		ABOGADA Maria Jose Rodriguez Simon





CROma urbanistas	PROYECTO:	EXP: 001-2.008	FECHA: SEP-2.009
	SITUACION: REDOVAN (ALICANTE)	PLANO N°: 04.1-6	ESCALA: 1 : 1.000
	URBANIZADOR: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.	 ARQUITECTA Maria Teresa Fernandez Garcia	
	PLANO: MEDICIÓN SUPERFICIE AFECTADA	 INGENIERO AGRÓNOMO Miguel Angel Fernandez Moreno	
	CONSELLERÍA DE INFRAESTRUCTURAS	 INGENIERO INDUSTRIAL Jesus Lorenzo Bregante	
		 ABOGADA Maria Jose Rodriguez Simon	

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
 Tfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es



SUPERFICIES PARCELA	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE m ²
EDIFICIO PRINCIPAL	294,09 m ²
EDIF. PRINCIPAL SIN TECHO	55,49 m ²
ANEXO EDIFICIO PRINCIPAL	33,77 m ²
EDIFICACION CUADRA	131,41 m ²
EDIF. CUADRA SIN TECHO	43,87 m ²
CULTIVO LIMONES	239,73 m ²
RESTO PARCELA	822,94 m ²
TOTAL SUPERFICIES	1,621,30 m ²

SUPERFICIES EDIFICACIÓN PRINCIPAL	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE m ²
COMEDOR COCINA	294,09 m ²
COCINA 1	55,49 m ²
ESTAR	33,77 m ²
PASILLO	131,41 m ²
HALL	43,87 m ²
DORMITORIO 1	239,73 m ²

SUPERFICIES EDIF. PRINCIPAL SIN TECHOS	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE m ²
PATIÓ 1	22,61 m ²
PATIO 2	7,81 m ²
PORCHE	25,07 m ²
TOTAL SUPERFICIE	55,49 m²

SUPERFICIES EDIF. PRINCIPAL SIN TECHOS	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE m ²
ALMACEN	10,49 m ²
PALOMERO	6,62 m ²
CONEJERA	11,49 m ²
TOTAL SUP. UTIL.	28,60 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	33,77 m²

SUPERFICIES EDIFICACIÓN CUADRA	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE m ²
ZONA ADIESTRAMIENTO	10,49 m ²
CUADRA 1	6,62 m ²
CUADRA 2	11,49 m ²
CUADRA 3	10,49 m ²
PASILLO	6,62 m ²

TOTAL SUP. UTIL	118,29 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	131,41 m²
SUPERFICIES EDIF. CUADRA SIN TECHOS	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE m²
ZONA ADESTRAMIENTO	10,49 m ²



AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alican
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

**PROYECTO:
REPARCELACION SECTOR SUZP-I1**

SITUACION: REDOVAN (ALICANTE)

URBANIZADOR: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.

IO: MEDICIÓN EDIFICACIONES
AGRICOLA SAN BARTOLOME S.L.

XP: 001-2.008

ANÓ N°: 04.2-1 ESCALA: 1 : 250

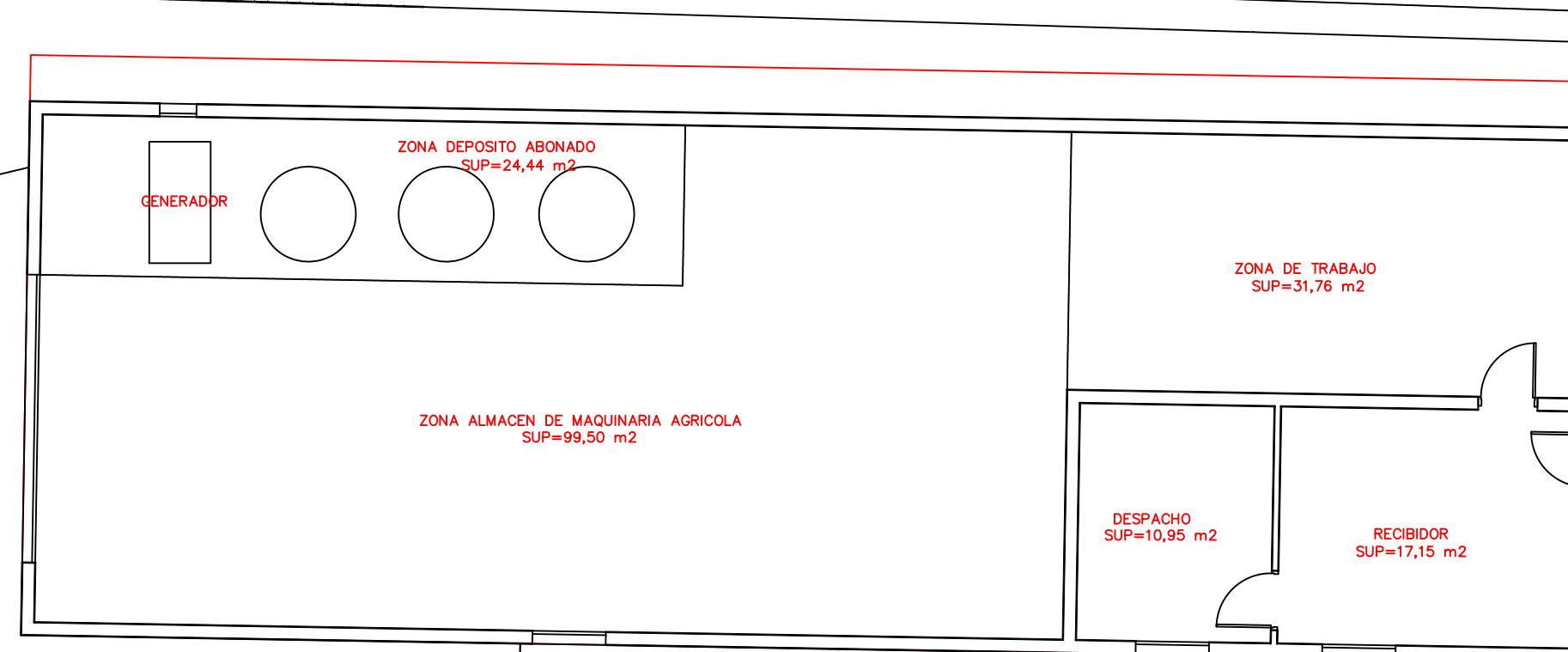
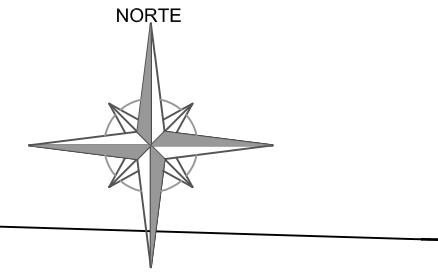
A:

ARQUITECTA
Maria Teresa Ferrández García

INGENIERO AGRÓNOMO
Miguel Ángel Fernández Moreno

 INGENIERO INDUSTRIAL
Jesús Lorenzo Brecante

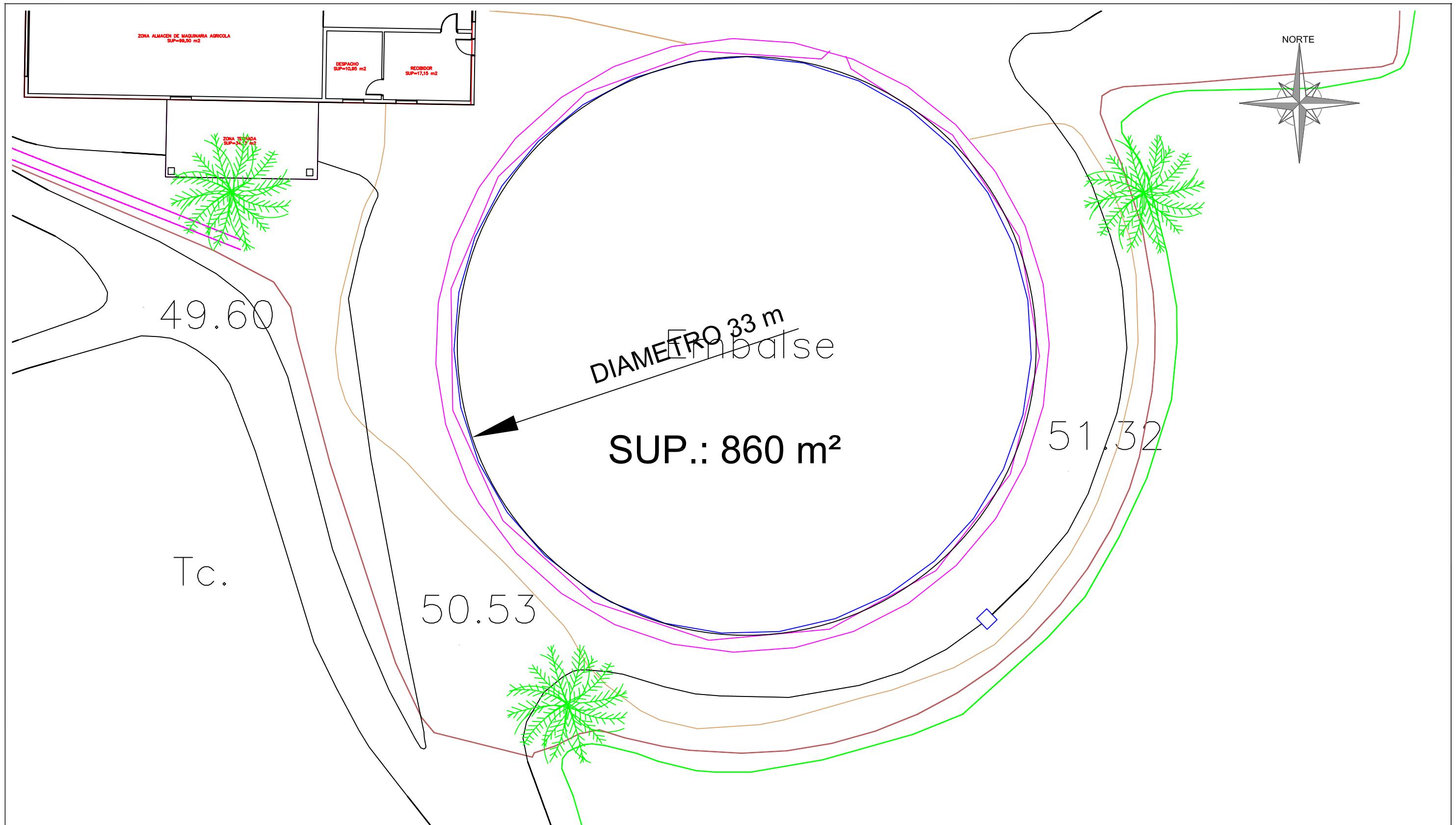
 ABOGADA
María José Rodríguez Simón



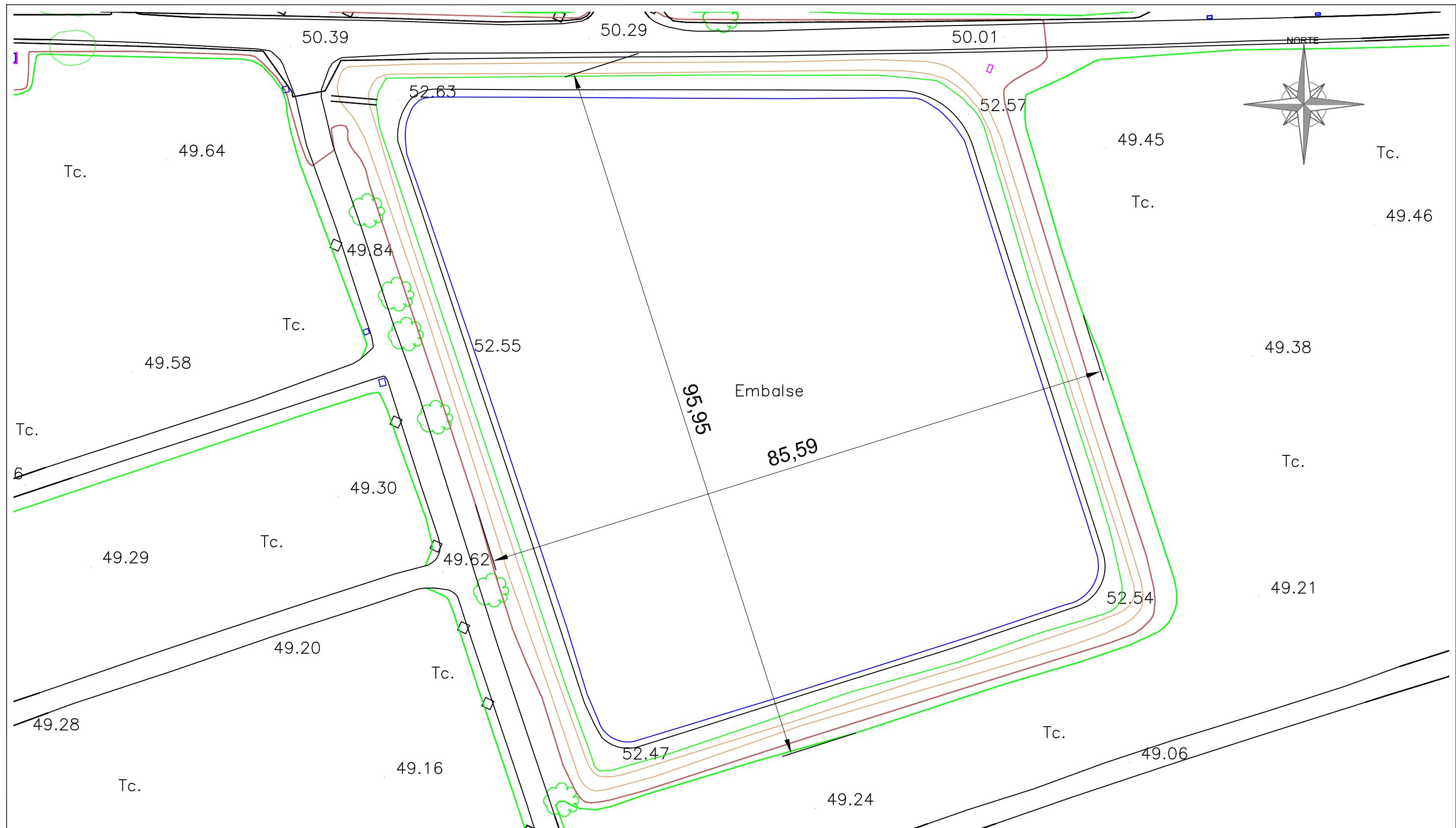
SUPERFICIES EDIF. PRINCIPAL	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE m ²
ZONA ALMACEN AGRICOLA	99,50 m ²
ZONA DEPOSITOS ABONADO	24,44 m ²
ZONA DE TRABAJO	31,76 m ²
RECIBIDOR	17,15 m ²
DESPACHO	10,95 m ²
TOTAL SUP. UTIL	183,80 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	199,33 m ²
ZONA TECHADA	34,13 m ²

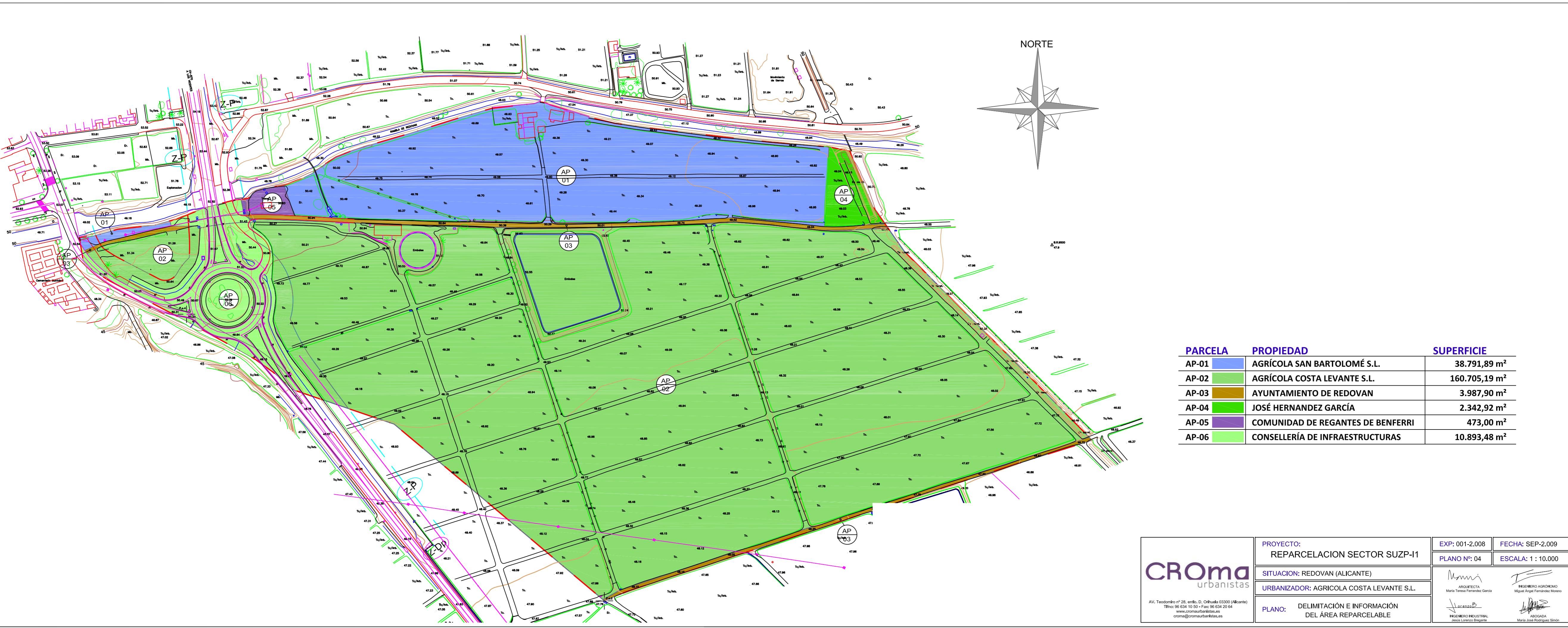
CROma urbanistas	PROYECTO: REPARCELACION SECTOR SUZP-I1	EXP: 001-2.008	FECHA: SEP-2.009
	SITUACION: REDOVAN (ALICANTE)	PLANO N°:04.2-2	ESCALA: 1 : 100
URBANIZADOR: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.		  ARQUITECTA Maria Teresa Fernandez Garcia INGENIERO AGRONOMO Miguel Angel Fernandez Moreno	
PLANO: MEDICION EDIFICACIONES AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.		  INGENIERO INDUSTRIAL Jesus Lorenzo Brengame ABOGADA Maria Jose Rodriguez Simon	

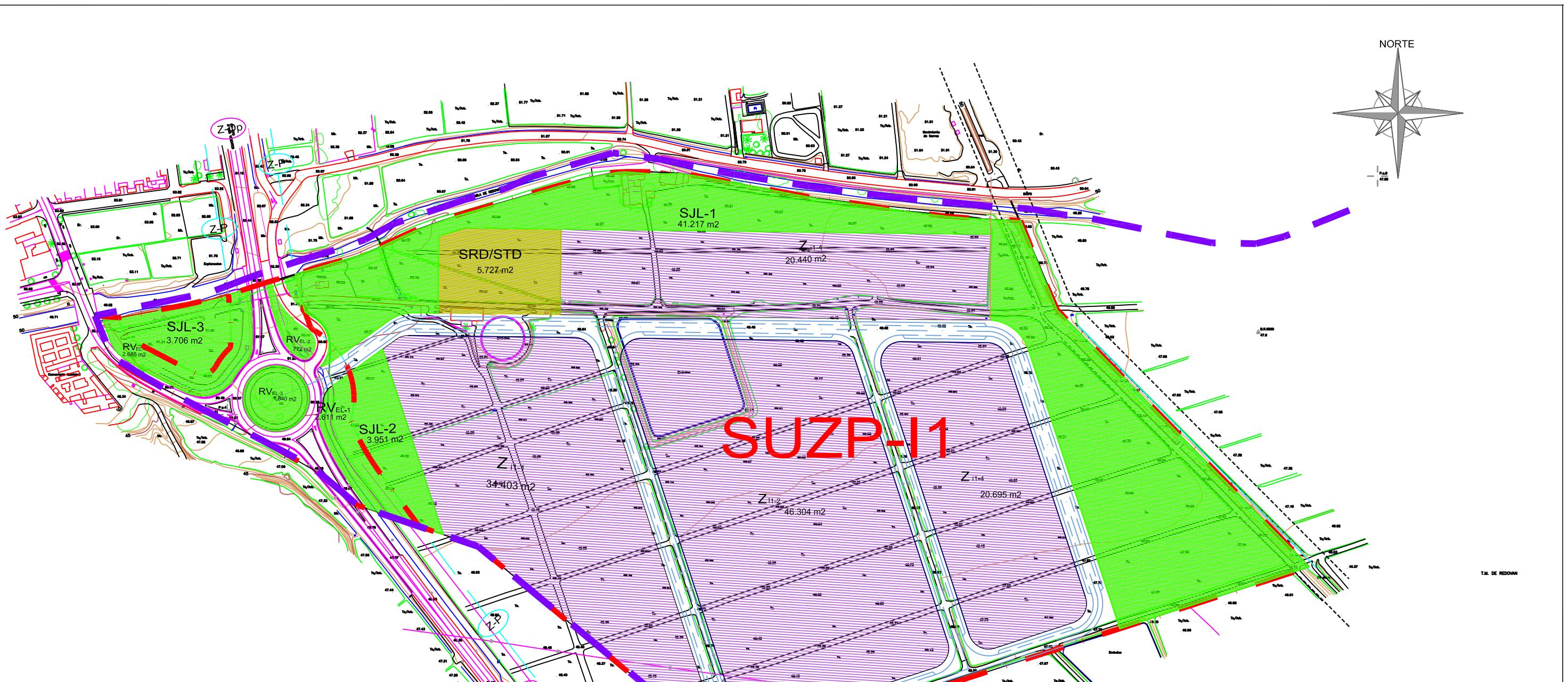
AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cronaurbanistas.es
croma@cronaurbanistas.es



CROma urbanistas	PROYECTO: REPARCELACION SECTOR SUZP-I1	EXP: 001-2.008	FECHA: SEP-2.009
	SITUACION: REDOVAN (ALICANTE)	PLANO N°:04.2-3	ESCALA: 1 : 200
URBANIZADOR: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.			
PLANO: MEDICION EDIFICACIONES AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.			
AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante) Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64 www.cronaurbanistas.es croma@cronaurbanistas.es	INGENIERO AGRONOMO Maria Teresa Fernandez Garcia	INGENIERO INDUSTRIAL Jesus Lorenzo Brengame	ABOGADA Maria Jose Rodriguez Simon







CROma
urbanistas

AV. Teodomiro nº 28, entlo. D, Orihuela 03300 (Alicante)
Tlfno: 96 634 10 50 - Fax: 96 634 20 64
www.cromaurbanistas.es
croma@cromaurbanistas.es

PROYECTO:
REPARCELACION SECTOR SUZP-I1

EXP: 001-2.008 FECHA: SEP-2.009

PLANO N°: 05 ESCALA: 1 : 3.000

SITUACION: REDOVAN (ALICANTE)

URBANIZADOR: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.

PLANO: ORDENACIÓN

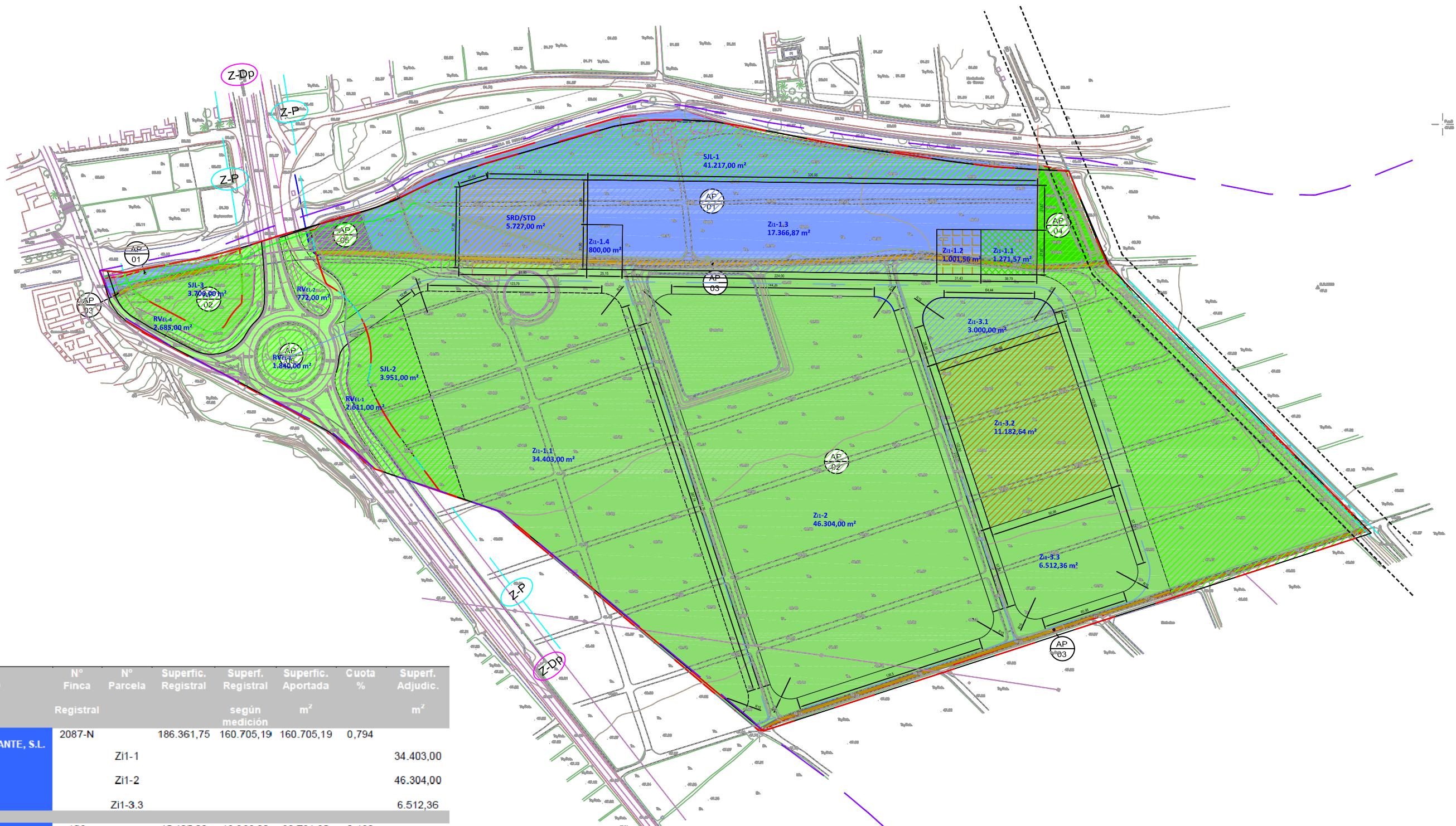
ARQUITECTA
Maria Teresa Fernandez Garcia

INGENIERO INDUSTRIAL
Jesus Lorenzo Bregante

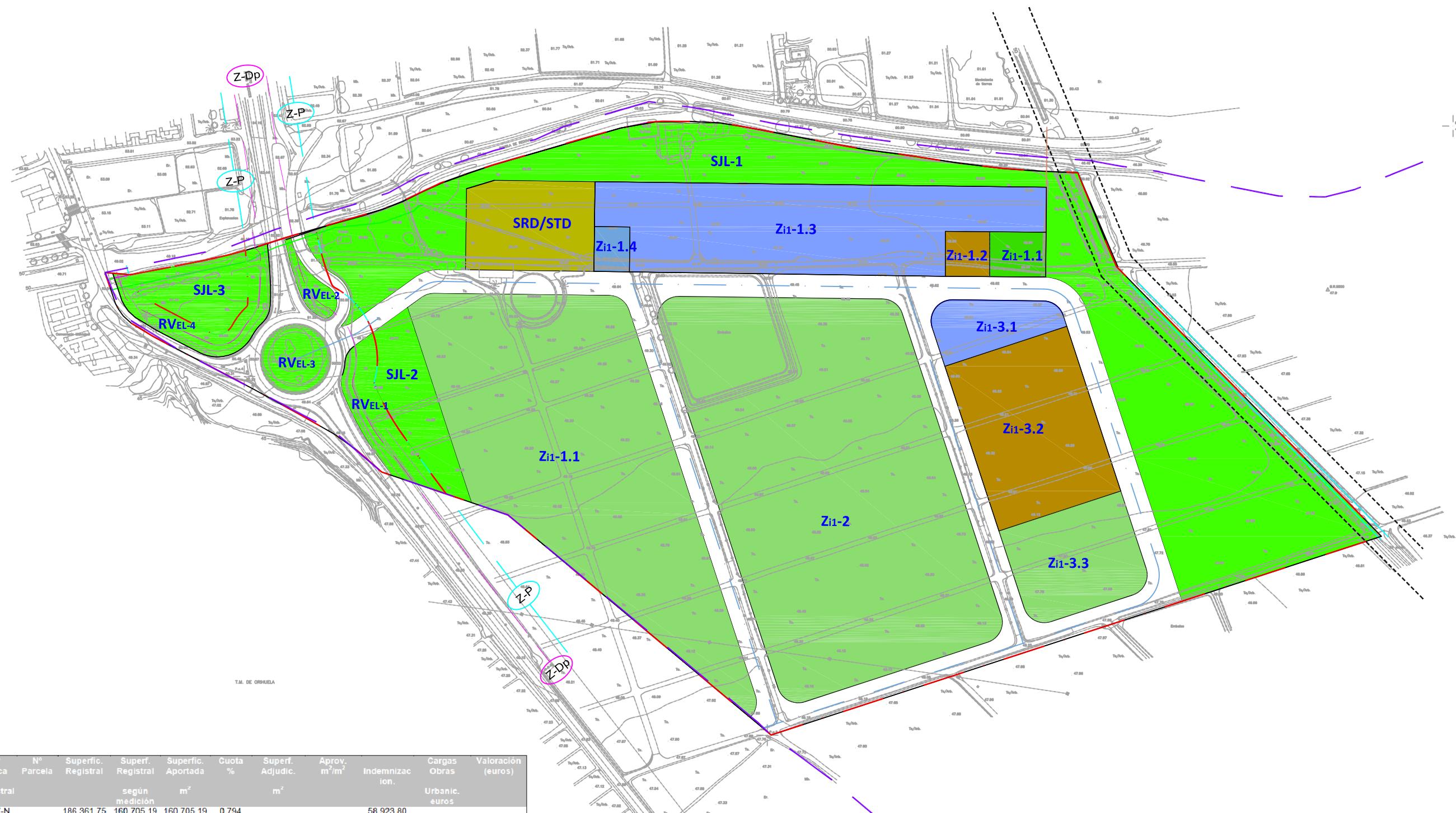
INGENIERO AGRÓNOMO
Miguel Angel Rodriguez Morena

ABOGADA
Maria Jose Rodriguez Simon





PROPIETARIO	Nº Finca	Nº Parcela	Superfic. Registral	Superfic. Registral	Superfic. Aportada	Cuota %	Superfic. Adjudic.
	Registral		según medición	m ²			m ²
1- AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L.	2087-N	186.361,75	160.705,19	160.705,19	0,794		
		Zi1-1			34.403,00		
		Zi1-2			46.304,00		
		Zi1-3.3			6.512,36		
2- AGRÍCOLA SAN BARTOLOME, S.L.	106	15.405,00	18.986,00	38.791,89	0,192		
	88	Zi1-4.3	8.288,00	9.832,00	17.366,87		
	274	Zi1-3.1	8.239,00	9.514,62	3.000,00		
	6588	Zi1-4.4*	117,00	459,27	800,00		
3-JOSE HERNANDEZ GARCIA Y DOLORES GARCIA MIRA.	426	Zi1-4.1	2.342,92	2.342,92	0,012	1.271,57	
4-COMUNIDAD DE REGANTES BENFERRI.	6052	Zi1-4.4*	1.184,00	473,00	473,00	0,002	800,00
5-AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN.	6052	Zi1-4.2			1.001,56		
		Zi1-3.2			11.182,64		



PROPIETARIO	Nº Finca	Nº Parcela	Superfic. Registral	Superfic. Registral	Superfic. Aportada	Cuota %	Superfic.	Aprov.	Indemnizac.	Cargas Obras	Valoración (euros)
	Registral		según medición	m²	m²	m²	m²	m²/m²	ion.	Urbanic.	euros
1- AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L.	2087-N		186.361,75	160.705,19	160.705,19	0,794		58.923,80			
		ZI1-1			34.403,00	20.098,23			1.578.925,39	1.630.770,59	
		ZI1-2			46.304,00	27.050,80			2.125.121,69	2.194.901,65	
		ZI1-3.3			6.512,36	3.804,52			298.884,71	308.698,81	
2- AGRÍCOLA SAN BARTOLOMÉ, S.L.	106		15.405,00	18.986,00	38.791,89	0,192					
	88	ZI1-4.3	8.288,00	9.832,00			17.366,67	10.145,73	797.052,35	823.224,16	
	274	ZI1-3.1	8.239,00	9.514,62			3.000,00	1.752,60	137.684,97	142.205,96	
	6588	ZI1-4.4*	117,00	459,27			800,00	467,36	55.631,81	24.966,88	37.921,59
3-JOSE HERNANDEZ GARCIA Y DOLORES GARCIA MIRA.	426	ZI1-4.1	2.342,92	2.342,92	0,012	1.271,57	742,85		58.358,72	60.274,97	
4-COMUNIDAD DE REGANTES BENFERRI.	6052	ZI1-4.4*	1.184,00	473,00	473,00	0,002	800,00	467,36	11.749,12	37.921,59	
5-AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN.	6052	ZI1-4.2			1.001,56	585,11		45.966,59	47.475,94		
		ZI1-3.2			11.182,64	6.532,90		513.227,17	530.079,37		

CRoma urbanistas	PROYECTO:	EXP: 001-2.008	FECHA: SEP-2.009
	REPARCELACION SECTOR SUZP-I1	PLANO Nº: 08	ESCALA: 1 : 3.000
SITUACION: REDOVÁN (ALICANTE)		INGENIERO AGRÓNOMO Maria Teresa Fernández García	
URBANIZADOR: AGRICOLA COSTA LEVANTE S.L.		INGENIERO INDUSTRIAL Jesús Lorenzo Brengame	
PLANO: CLASIFICACIÓN Y VALORACIÓN		ABOGADA María José Rodríguez Simón	

MEMORIA DE FIJACION DE CUOTAS.

1º.- Justificación de la Memoria de fijación de cuotas de urbanización.

Las cuotas de urbanización y su imposición tendrán que ser aprobadas por la administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a una audiencia previa de los afectados o se tramarán junto con el proyecto de reparcelación, como en el caso que nos ocupa.

2º.- Metodología para la recaudación de las cuotas de urbanización por obras de urbanización.

La recaudación de las cuotas de urbanización se llevará a cabo por el pago efectuado por los propietarios, tras la oportuna recepción de la comunicación girada de manera individualizada por el Urbanizador.

El urbanizador pondrá a disposición de los propietarios, un número de cuenta donde podrán ser pagadas las cuotas correspondientes.

En el caso de que el pago no se produzca de manera voluntaria, se solicitará a la administración actuante el cobro por la vía de apremio con recargo del 20 % a favor del urbanizador.

Dicho recargo se destinará a sufragar los gastos generados acreditados por la recaudación de ese impago, de conformidad con lo expuesto en el art. 181.3 de la L.U.V.

3º.- Giro de cuotas de urbanización.

En cuanto a las obras efectuadas serán acreditadas ante el Excmo. Ayuntamiento, por el Urbanizador mediante la correspondiente certificación expedida por el técnico director de la obra, solicitando que el Excmo. Ayuntamiento autorice el cobro inmediato de la cuota de urbanización certificada proporcionalmente a cada propietario.

El giro de las cuotas se llevará a cabo bimensualmente. En cada cuota girada se

incluirá la parte correspondiente a la obra ejecutada mas la proporción que le corresponde a la dirección de obra, control de calidad, gastos de gestión y beneficio del urbanizador.

Se distinguen dos gastos de urbanización no correspondiente a obra:

a) La primera cuota o cuota cero, que la componen las cargas que el agente urbanizador ya ha tenido que soportar, tales como la Alternativa Técnica del Programa, con Proyecto de Urbanización y demás documentos aprobados por el Excmo. Ayuntamiento el, además del presente Proyecto de Reparcelación que a continuación se especifica en el cuadro siguiente:

COSTE DE PROYECTOS: COSTE DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS. (En cumplimiento del artículo 127.2.b) y BRP XV).

a)	Honorarios de redacción de Proyecto de Urbanización	164.752,00 €
b)	Honorarios de redacción técnico-jurídica de Programa de Actuación Integrada y Proposición Jurídico Económica.....	15.360,00 €
c)	Honorarios de redacción técnico-jurídica de Proyecto de Reparcelación	21.578,00 €
d)	Honorarios tramitación e inscripción Proyecto Reparcelación en el Registro de la Propiedad	50.000,00 €
e)	Honorarios Notaria.....	50.000,00 €
f)	Honorarios Dirección de Obras, técnicos de grado superior y medio.....	82.376,00 €
g)	Honorarios redacción Proyectos Eléctricos para Legalizaciones ante Industria	37.990,00 €
h)	Honorarios redacción Proyecto Depuradora.....	18.600,00 €
TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES SIN IVA.		440.656,00 €
i)	Impuesto sobre el Valor Añadido (18%)	79.318,08 €
TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES IVA INCLUIDO.		519.974,08 €

GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR.

Los gastos de gestión del urbanizador se han fijado en un 6% de la suma del coste de la obra urbanizadora y honorarios profesionales, inferior al previsto análogamente en el Reglamento que desarrolla el TRLCAP, ascendiendo por tanto los **GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR (6%)..... 31.198,44 €**

BENEFICIO DEL URBANIZADOR.

El Beneficio del Urbanizador se ha fijado en un 8% de la suma del coste de la obra urbanizadora y honorarios profesionales, inferior en todo caso al previsto análogamente en el Reglamento que desarrolla el TRLCAP, ascendiendo por tanto **BENEFICIO DEL URBANIZADOR. (8%)..... 41.597,93 €**

Total cuota 0.....	592.770,45 €
---------------------------	---------------------

La aprobación municipal de la presente Reparcelación facultará al Urbanizador para girar y cobrar dicha cuota a los propietarios afectados.

4º.- Pago de las cuotas de urbanización.

Se notificará por parte del urbanizador a cada propietario mediante carta certificada remitida a sus respectivos domicilios conforme las direcciones que constan en el Proyecto de Reparcelación, el giro de las cuotas con el indicativo de ingresar las cantidades que se indique en cada caso en un plazo máximo de 30 días naturales contados desde que se reciba la notificación, y que cumplido dicho plazo se iniciará la mora, con las consecuencias que se establecen en la Legislación vigente.

En el caso de que se incurra en mora, el urbanizador podrá dirigirse al Excmo Ayuntamiento de Redován, para gestionar su cobro mediante la vía de apremio y con la repercusión al propietario de los gastos generados por la recaudación ejecutiva de las cuotas de urbanización.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 181.3 de la LUV, el impago de las cuotas dará lugar a la ejecución forzosa de su liquidación, a través de la Administración actuante y en beneficio del urbanizador, mediante el apremio sobre la finca afectada.

Con independencia de lo anterior el impago de una cualquiera de las cuotas de urbanización, facultará al urbanizador para exigir la ejecución de la garantía real que afecta a su parcela de adjudicación.

5º.- Calendario de pagos de las cuotas de urbanización.

El cuadro de liquidación de las cuotas se corresponde con el siguiente calendario de pagos:

CALENDARIO DE PAGOS		
CUOTA	MES	CUANTÍA
CUOTA 0	0	405.833,39 €
CUOTA 1	MES 2	440.208,66 €
CUOTA 2	MES 4	367.480,83 €
CUOTA 3	MES 6	1.285.480,18 €
CUOTA 4	MES 8	976.664,65 €
CUOTA 5	MES 10	1.522.341,57 €
CUOTA 6	MES 12	716.465,91 €

CUADROS DE FIJACION DE CUOTAS.

REPARCELACION SECTOR SUZP-I1. Calendario de cuotas

	TOTALES (€)	MES 0	MES 2	MES 4	MES 6	MES 8	MES 10	MES 12
1.- OBRAS DE URBANIZACION POR CONTRATA	4.347.094,06		235.258,03	293.833,32	1.102.951,53	794.137,77	1.306.180,35	614.733,06
2.-HONORARIOS PROFESIONALES								
REDACCIÓN P.URB.	164.752,00	164.752,00						
REDACCÓN PROG.	15.360,00	15.360,00						
REDACCÓN REPARC.	21.578,00	21.578,00						
REGISTRO	50.000,00	50.000,00						
NOTARIA	50.000,00	50.000,00						
DIRECCIÓN DE OBRA	82.376,00		4.458,06	5.568,04	20.900,57	15.048,65	24.751,69	11.648,99
REDACCÓN ROY.ELEC.	37.990,00					37.990,00		
REDACCÓN PROY. DEP.	18.600,00			18.600,00				
TOTAL SIN IVA	440.656,00	301.690,00	4.458,06	24.168,04	20.900,57	53.038,65	24.751,69	11.648,99
TOTAL CON IVA (18 %)	519.974,08	355.994,20	5.260,51	28.518,29	24.662,67	62.585,61	29.206,99	13.745,81
3.-GASTOS DE GESTION	292.024,09	21.359,65	14.431,11	19.341,10	67.656,85	51.403,40	80.123,24	37.708,73
4.-BENEFICIO DEL URBANIZADOR (8 %)	389.365,45	28.479,54	19.241,48	25.788,13	90.209,14	68.537,87	106.830,99	50.278,31
5.- INDEMNIZACIONES	166.017,53		166.017,53					
TOTALES (€)	5.714.475,21	405.833,39	440.208,66	367.480,83	1.285.480,18	976.664,65	1.522.341,57	716.465,91

REPARCELACION SECTOR SUZP-I1

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

CALENDARIO DE PAGOS

DISTRIBUCION DE PAGOS

Ref. Parcela	Titular	Total liquidación provisional (€)	%	Cuota 0	Cuota 1	Cuota 2	Cuota 3	Cuota 4	Cuota 5	Cuota 6
Zi1-1	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L.	1.612.442,08		114.513,44	124.209,68	103.691,55	362.722,14	275.584,10	429.556,99	202.164,18
Zi1-2.3	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L.	1.137.570,17		80.788,68	87.629,33	73.153,89	255.898,74	194.423,26	303.050,40	142.625,86
Zi1-3	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L.	971.766,47		69.013,53	74.857,14	62.491,53	218.600,85	166.085,58	258.880,05	121.837,79
Zi1-4.2	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L.	337.993,48		24.003,84	26.036,32	21.735,40	76.032,32	57.766,81	90.041,97	42.376,82
Zi1-4.4*	AGRÍCOLA COSTA LEVANTE, S.L.	25.544,38		1.814,13	1.967,74	1.642,69	5.746,26	4.365,82	6.805,06	3.202,69
Zi1-2.1	AGRÍCOLA SAN BARTOLOME, S.L.	462.240,60		32.827,70	35.607,33	29.725,37	103.981,97	79.002,01	123.141,59	57.954,64
Zi1-4.3	AGRÍCOLA SAN BARTOLOME, S.L.	523.894,59		37.206,28	40.356,66	33.690,17	117.851,16	89.539,35	139.566,30	65.684,67
Zi1-4.1	JOSE HDEZ GARCIA Y DOLORES GARCÍA MIRA.	59.540,95		4.228,52	4.586,56	3.828,91	13.393,86	10.176,20	15.861,80	7.465,10
Zi1-4.4*	COMUNIDAD DE REGANTES BENFERRI.	12.020,89		853,71	925,99	773,03	2.704,12	2.054,50	3.202,38	1.507,15
Zi1-2.2	AYUNTAMIENTO DE REDOVAN.	571.461,61		40.584,42	44.020,84	36.749,07	128.551,46	97.669,08	152.238,23	71.648,51