

# **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE UN TRAMO DE LA CALLE ASTURIAS DE BENICARLÓ.**

## **INDICE:**

### **1.- MEMORIA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.**

1.1.- Promotor.

1.2.- Situación.

1.3.- Objeto del Proyecto.

1.4.- Descripción de Aprovechamientos.

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

1.6.- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.

1.7.- Criterios de adjudicación.

### **2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.**

### **3.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.**

### **4.- FINCAS RESULTANTES.**

### **5.- TASACIÓN DE DERECHOS EXISTENTES.**

### **6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN.**

### **7.- PLANOS.**

# **1.- MEMORIA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.**

## **1.1.- PROMOTOR.**

La promotora del presente documento de Reparcelación de carácter forzoso es la mercantil INVESAL 3000, S.L., en calidad de Agente Urbanizador, la cual ostenta en virtud de Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Benicarló de fecha 31 de julio de 2008.

En dicha fecha pues, se aprobaba y adjudicaba el programa de Actuación Integrada por gestión indirecta para el desarrollo de un Tramo de la calle Asturias del P.G.O.U. de Benicarló. Aprobándose también, y en consecuencia, la Proposición Jurídico Económica presentada, así como los condicionantes de carácter obligacional y de plazos contenidos en el Convenio suscrito entre el propio ente local y la mercantil INVESAL 3000, S.L., habiendo asumido el Urbanizador, además, la obligación de formular el correspondiente Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Reparcelación, tiene entre otros objetivos, el adjudicar a la Administración los terrenos tanto dotacionales como edificables que legalmente le correspondan, retribuir los trabajos de urbanización, ya bien mediante el pago de las correspondientes cuotas de urbanización, o afectando las parcelas edificables que se adjudicarán a los interesados según su derecho de participación; cumpliendo con esos mismo objetivos la propuesta que recoge el presente documento.

Se propone, tal como se ha expuesto anteriormente, que la Reparcelación tenga el carácter de forzosa, pudiéndose convertir en voluntaria de adherirse a la misma la totalidad de los propietarios afectados por el ámbito reparcelable.

## 1.2.- SITUACIÓN.

Constituye el ámbito de desarrollo del Programa de Actuación Integrada "UNIDAD DE EJECUCIÓN CARRER ASTURIES" el abarcado por las parcelas catastrales en suelo urbano:

Referencia catastral 11796818 desde el límite del suelo urbano hasta las parcelas 1179608 y 1179609.

Referencia catastral 1179608 desde la parcela 1179618 hasta el eje de la manzana entre la calle Asturias y la calle Aragón.

Referencia catastral 1179609 desde la parcela 1179618 hasta el eje de la manzana entre la calle Asturias y la calle Aragón.

El ámbito de desarrollo de este Programa viene delimitado en el Proyecto de Urbanización que integra la Alternativa Técnica del presente Programa de Actuación Integrada. El ámbito de la urbanización abarca la zona delimitada por el PAI y una zona continua que enlaza con el suelo ya urbanizado y que pertenece en la totalidad al Urbanizador, por lo que se ejecutará toda la urbanización de manera conjunta.

La superficie del ámbito del PAI es de 1.239,22 m<sup>2</sup> aproximadamente. El ámbito de desarrollo de este programa está calificado por el P.G.O.U. con las claves zonales 2d y va a destinarse a Uso Residencial y los demás compatibles en las zonas de referencia, además de los usos de carácter dotacional público cuyos terrenos serán cedidos y ejecutados conforme establece el P.G.O.U. de Benicarló.

La extensión superficial y lindes del Ámbito sujeto a la Actuación urbanística y Proyecto de reparcelación es la siguiente:

### UNIDAD DE EJECUCIÓN

Los límites del área reparcelable son:

**Norte:** calle Asturias y edificaciones existentes a ambos lados

**Sur:** terrenos propiedad de Invesal 3000, S.L.

**Este:** terrenos propiedad de Invesal 3000, S.L. y D.ª Amparo Cerdà

**Oeste:** terrenos propiedad de Invesal 3000, S.L. y D. Manuel Forés

**Extensión:** 1.239,45 m<sup>2</sup>.

### **1.3.- OBJETO DEL PROYECTO.**

Las finalidades del presente Proyecto de Reparcelación son coincidentes con las descritas en los artículos 169 y siguientes de la Ley Urbanística Valenciana, y los concordantes artículos 394 y siguientes del Reglamento, esto es, proceder a la nueva división de fincas ajustadas al planeamiento para adjudicarlas a los afectados según sus derechos, adjudicar también a la Administración los terrenos tanto dotacionales como edificables que legalmente le correspondan, y retribuir al Urbanizador los costes de urbanización y gastos de la actuación, afectando las fincas resultantes a dicho fin. Procurando obtener siempre un resultado adecuado, así como una configuración de parcelas urbanísticamente respetuosas y acordes con el planeamiento, en las que además se puedan materializar los aprovechamientos de conformidad con la propia estructura de la ordenación prevista en el Plan General, todo ello con el cumplimiento de las obligaciones y fines previstos en la legislación aplicable.

#### 1.4.- DESCRIPCIÓN DE APROVECHAMIENTOS.

La descripción de los aprovechamientos urbanísticos y su cuantificación son coincidentes es la siguiente:

<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN</b>	
Superficie total	1.239,45 m <sup>2</sup>
Superficie/Techo	3.408,51 m <sup>2</sup>
Cesión viales	273,21 m <sup>2</sup>
Superficie edificable	966,24 m <sup>2</sup>

## **1.5 CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.**

Los criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los propietarios afectados son los señalados en el artículo 172 de la Ley Urbanística Valenciana.

En el presente Proyecto de Reparcelación los derechos de los afectados son proporcionales a la superficie de las fincas aportadas, incluidas en el ámbito de la unidad, conforme al aprovechamiento subjetivo del que por ellas son titulares tal y como quedó definido en el Programa de Actuación Integrada.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 164.4 y 5 de la Ley Urbanística Valenciana, la superficie de las fincas aportadas tenidas en cuenta en el presente Proyecto son las resultantes de las mediciones actualizadas que se han efectuado para la redacción del Programa, sin perjuicio de las correcciones que procedan a la vista de las alegaciones que puedan presentar los propietarios. Cuando a la vista de las alegaciones presentadas haya dudas que así lo justifiquen, los propietarios y el Urbanizador delimitarán los terrenos afectados.

Las peticiones de delimitación tiene que efectuarse durante el periodo de información pública del presente Proyecto y ésta llevarse a cabo en los diez días posteriores a la finalización de esta, con presencia en el acto de delimitación de los técnicos redactores del Proyecto y los Servicios Técnicos que asesoren al Ayuntamiento. Del acto de delimitación se levantará acta administrativa que se incluirá en el expediente de reparcelación.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 176.3 de la Ley Urbanística Valenciana el presente Proyecto expresa en el apartado 3 la relación de fincas o partes de ellas aportadas, su naturaleza e identificación registral.

Puesto que ninguno de los propietarios afectados manifestó en su momento voluntad de optar por la modalidad de retribución mixta o en terreno, sus derechos en la reparcelación serán proporcionales a la superficie de las fincas aportadas.

Conforme a lo anterior, a cada una de las fincas iniciales se le asigna un porcentaje expresado en una cuota de participación en la reparcelación y que es por igual a todas en función de las respectivas superficies sin que apliquen coeficientes de aumento o disminución por ser el valor de todas las fincas aportada homogéneo.

PAI DE UN TRAMO DE LA CALLE ASTURIAS DE BENICARLÓ  
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

La participación de los propietarios en los derechos y obligaciones comunes, así como la adjudicación de las parcelas resultantes de la actuación vendrá determinada por la cuota o porcentaje que a cada uno corresponda inicialmente.

## **1.6 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS.**

Los criterios utilizados para definir y valorar las fincas resultantes han sido los especificados por el artículo 174 de la Ley Urbanística Valenciana.

Dado lo reducido del ámbito y la configuración de la trama urbana, se ha optado por una valoración homogénea de las fincas resultantes sin aplicar coeficiente corrector alguno por considerar idénticas sus características.

De esta forma la adjudicación de las superficies edificables en parcelas privadas se realiza con arreglo al aprovechamiento real u objetivo presenten, sin corregir dicho volumen mediante la aplicación de coeficientes, al no existir diferencias de valor que pudieran derivarse de las circunstancias de uso, tipología, localización y características de los terrenos sin diferencias de clase, calidad o destino de las edificaciones.

### **1.7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Respecto de la adjudicación de fincas resultantes entre los afectados, esta operación de equidistribución se ha realizado respetando íntegramente los principios reguladores de cualquier reparcelación en aplicación de la Ley Urbanística Valenciana, artículos 170 y 174.

Toda la superficie de aprovechamiento privado de la unidad de ejecución es objeto de adjudicación en proporción a los derechos de cada propietario.

En primer lugar, la adjudicación de fincas resultantes se ha realizado partiendo del coeficiente de participación en la reparcelación que presenta cada propietario.

Se ha tratado de evitar las adjudicaciones por exceso o defecto y se ha procurado mantener a todos los propietarios en el proceso urbanizador.

En segundo lugar, todas las superficies adjudicadas cumplen los requisitos de parcela mínima, al tiempo que se ha procurado que su configuración fuera a más adecuada para servir de soporte a una edificación rentable.

Finalmente, se ha buscado que las superficies adjudicadas a cada propietario lo fueran con terrenos integrantes de su antigua propiedad.

## **2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.**

**a.-** La mercantil y Agente Urbanizador INVESAL 3000, S.L., con domicilio social sito en el Edificio Corner, calle Irta, n.º 13, de la localidad de Peñíscola.

**b.-** D. José Manuel Lluch Lores, con domicilio en la calle Peñíscola, n.º 8, de la localidad de Benicarló.

**c.-** D.ª M.ª Ángeles Lores Cerdà, con domicilio sito en la calle Aragón, n.º 8, de la localidad de Benicarló.

### **3.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS AFECTADAS POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.**

Las fincas iniciales que a continuación se procede a describir, se encuentran afectas al proceso de urbanización de la UNIDAD DE EJECUCIÓN CARRER ASTURIES DE BENICARLÓ:

#### **FINCA APORTADA NÚMERO 1.1 DE LA REPARCELACIÓN PROPIEDAD DE LA MERCANTIL Y AGENTE URBANIZADOR INVESAL 3000, S.L.**

DESCRIPCIÓN: Urbana. Porción de terreno, situada a espaldas de la casa sita en la calle Aragón número 10 de Benicarló. Mide ciento seis metros sesenta y un decímetros cuadrados, parte de su superficie está afecta a la prolongación de la calle Asturias. Linda: Frente-Este, con resto de finca matriz; Derecha-Norte, con casa y huerto de Domingo Lores Bayarri; Izquierda-Sur, con finca de Enrique Segura; y espalda Oeste, con finca de Vicente Lores.

INSCRIPCIÓN: Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Benicarló, al Libro 546, Folio 197, Finca Registral número 35.318.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Casa-habitación sita en la calle Aragón n.º 10 de Benicarló, compuesta por planta baja con varias dependencias y terreno a su espalda y a su izquierda, ocupa dicha casa una extensión superficial de cuatrocientos cincuenta y tres metros noventa y ocho decímetros cuadrados. Linda, frente-este, con calle Aragón; derecha-norte, con casa y huerto de Domingo Lores Bayarri; izquierda-sur, con finca de Enrique Segura; y espalda-oeste, con la porción de finca obtenida por segregación.

INSCRIPCIÓN: Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Benicarló, al Libro 525, Folio 1, Finca Registral número 34.409.

REFERENCIA CATASTRAL: 1179609BE8717N0001PX.

TÍTULO: Las fincas descritas pertenece a la mercantil INVESAL 3000, S.L. en por compra efectuada a D. Mariano Giner Masip en virtud de escritura autorizada el día 27 de julio de 2006 por el Notario de Benicarló D. Luís Alberto Terrón Manrique con el número de su protocolo 1.484.

CARGAS Y GRAVÁMENES: La finca registral 35.318 se halla libre de toda carga o gravamen.

La finca 34.409 se halla gravada por hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. para responder de 600.000 € de principal; intereses ordinarios de 12 meses al 3.5 % anual, hasta un máximo de 7%, por un importe de 42.000 €; intereses de demora de 36 meses hasta un máximo de 7 % anual, por un importe de 126.000 €; 5 % para costas y gastos por un importe de 30.000 €; 2% para gastos extrajudiciales por un importe de 12.000 €.

Las fincas descritas se hallan incluidas dentro de la Unidad de Ejecución en su parte oeste y en una superficie de 327,84 metros cuadrados.

### **FINCA APORTADA NÚMERO 1.2 DE LA REPARCELACIÓN PROPIEDAD DE D.ª M.ª ÁNGELES LORES CERDÀ.**

DESCRIPCIÓN: Casa-habitación, situada en esta ciudad de Benicarló, calle Aragón número ocho, compuesta de planta baja, con varias dependencias y un fuertecito a su espalda, ocupa la casa una superficie de ocho metros de latitud por trece de longitud o fondo aproximadamente y el conjunto de casa y parte de huerto, 457,84 metros cuadrados y linda por el frente, con la calle de su situación, es decir calle Aragón; derecha entrando, con la familia Bellvis y con el Sr. Maña; izquierda, con la entidad Invesal 3000, S.L.; y por el fondo o espaldas, con la finca segregada.

INSCRIPCIÓN: Se halla inscrita en el registro de la Propiedad de Benicarló, al Tomo 1.989, Libro 561, Folio 214, Finca registral número 2.471 (resto).

REFERENCIA CATASTRAL: 1179608BE8717N0001QX.

CARGAS Y GRAVAMENES: Dicha finca se halla libre de cargas y gravámenes.

TÍTULO: La finca descrita le pertenece a D.ª M.ª Ángeles Lores Cerdà por herencia de su causante padre D. Domingo Lores Bayarri, según resulta de instancia de fecha 15 de octubre de 1956 liquidada en la Oficina Liquidadora de Vinaròs el 24 de abril de 1957.

La finca descrita únicamente se halla incluida dentro de la Unidad de Ejecución en su parte oeste y en una superficie de 292,22 metros cuadrados.

**FINCA APORTADA NÚMERO 1.3 DE LA REPARCELACIÓN PROPIEDAD DE LA MERCANTIL Y AGENTE URBANIZADOR INVESAL 3000, S.L.**

DESCRIPCIÓN: Urbana.- Solar para edificar, sito en Benicarló, en la futura calle Asturias cuando se abra, con una extensión superficial de 170,16 metros cuadrados, y que linda por el frente, con resto de finca; derecha entrando, con la familia Bellvis; izquierda, con la entidad Invesal 3000, S.L., y por el fondo o espaldas, con Manuel Lluch y la mercantil Invesal 3000, S.L.

INSCRIPCIÓN: Se halla inscrita en el registro de la Propiedad de Benicarló, al Tomo 1.989, Libro 561, Folio 211, Finca registral número 36.030.

REFERENCIA CATASTRAL: 179624BE8717N0001XX.

TÍTULO: La finca descrita pertenece a la mercantil INVESAL 3000, S.L. en por compra efectuada a D.º M.º Ángeles Lores Cerdà en virtud de escritura autorizada el día 17 de agosto de 2006 por el Notario de Benicarló D. Luís Alberto Terrón Manrique con el número de su protocolo 1.613, así como segregación de la porción descrita efectuada en la misma fecha y en virtud del mismo título.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Dicha finca se halla libre de toda carga y gravamen.

La finca descrita se halla incluida íntegramente dentro de la Unidad de Ejecución.

**FINCA APORTADA NÚMERO 1.4 DE LA REPARCELACIÓN PROPIEDAD DE D. JOSÉ MANUEL LLUCH LORES.**

DESCRIPCIÓN: Porción de terreno en secano para edificar, sita en la Partida Convento o Collet del termino de Benicarló, con una extensión de doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados,; y lindante, Sur, resto de la finca; Este, Carmen Lores; y Oeste, calle en proyecto o resto de finca por donde tendrá su entrada.

INSCRIPCIÓN: Se halla inscrita en el registro de la Propiedad de Benicarló, al Tomo 208, Libro 69, Folio 57, Finca registral número 8.374.

DESCRIPCIÓN: Porción de terreno en secano para edificar, sita en la Partida Convento o Collet del termino de Benicarló, de extensión veintisiete metros de longitud por doce de latitud, o sea

*trescientos veinticuatro metros cuadrados; y lindante, Sur, Teresa Forés; Este, Domingo Lores; Norte, Ramon Querol Ramia; y Oeste, resto de finca por donde tendrá su entrada.*

INSCRIPCIÓN: Se halla inscrita en el registro de la Propiedad de Benicarló, al Tomo 208, Libro 69, Folio 55, Finca registral número 8.373.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

CARGAS: Según nota del Registro de la Propiedad, las fincas descritas se hallan afectas a servidumbre por su procedencia.

TÍTULO: Las fincas descritas le pertenecen por compra formalizada en Benicarló, el día 16 de mayo de 1977 ante el Notario D. José Javier del Río Chavarri.

La finca descrita únicamente se halla incluida dentro de la Unidad de Ejecución en su parte este y en una superficie de 351,95 metros cuadrados.

**FINCA APORTADA NÚMERO 1.5 DE LA REPARCELACIÓN PROPIEDAD DE LA MERCANTIL Y AGENTE URBANIZADOR INVESAL 3000, S.L.**

DESCRIPCIÓN: *Porción de terreno en seco para edificar una casa, sita en la Partida Convento o Collet, del término de Benicarló, de extensión treinta y un metros de longitud y seis metros de latitud, o sea ciento ochenta y seis metros cuadrados y lindante por el Norte, José Bellvis; Este, con Domingo Lorés; Sur y Oeste, con resto de finca matriz. Hoy linda por el Norte, con José Bellvis; Sur, Manuel Lluch; Este, con Carmen Lores; y por el Oeste, Mario Añó.*

INSCRIPCIÓN: Se halla inscrita en el registro de la Propiedad de Benicarló, al Libro 55, Folio 108, Finca Registral número 6.729.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

TÍTULO: La finca descrita pertenece a la mercantil INVESAL 3000, S.L. en por compra efectuada a los consortes D. Ramón Querol Ramia y D.ª Petra Querol Albalat en virtud de escritura autorizada el día 22 de septiembre de 2005 por el Notario de Benicarló D. Luís Alberto Terrón Manrique con el número de su protocolo 1.743.

PAI DE UN TRAMO DE LA CALLE ASTURIAS DE BENICARLÓ  
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CARGAS Y GRAVÁMENES: Según nota del Registro de la Propiedad, la finca descrita se halla afecta a servidumbre por su procedencia.

La finca descrita únicamente se halla incluida dentro de la Unidad de Ejecución en su parte este y en una superficie de 97,54 metros cuadrados.

#### **4.- FINCAS RESULTANTES.**

##### **Parcelas edificables adjudicadas a los titulares de fincas iniciales.**

La adjudicación de fincas de resultado a los propietarios de las fincas iniciales descritas en el apartado anterior, conforme a los criterios señalados en la Memoria del presente Proyecto de Reparcelación aparece resumida en la tabla o Cuenta de Liquidación en la que se explicita la correspondencia entre las fincas o partes de fincas iniciales y las de resultado.

##### **FINCA RESULTANTE NÚMERO 1.1 DE LA REPARCELACIÓN.**

DESCRIPCIÓN: Urbana.- Parcela sita en el término municipal de Benicarló, resultante de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada Tram del Carrer Asturias, con una extensión superficial de ciento ochenta y un metros con cuarenta y tres metros cuadrados (181,43 m<sup>2</sup>s). Linda, por el Norte, finca resultante 1.2 de la reparcelación adjudicada a D.ª M.ª Angeles Lores Cerdà; por el Sur, Invesal 3000, S.L.; por el Este, resto finca propiedad de Invesal 3000, S.L.; y por el Oeste, calle Asturias y finca resultante 1.2 de la reparcelación adjudicada a D.ª M.ª Angeles Lores Cerdà.

ADJUDICATARIO: INVESAL 3000, S.L.

DERECHO A QUE DA LUGAR LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada en pleno dominio por el presente proyecto de Reparcelación en virtud de aportación de 327,84 metros cuadrados de finca inicial (finca aportada 1.1).

AFECCIONES URBANÍSTICAS: Queda afecta con carácter real al pago del saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional por un importe de 15.781,49 € IVA incluido.

CUOTA EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN: 18 %

USO Y EDIFICABILIDAD: Uso residencial y los demás compatibles según el P.G.O.U. de Benicarló, con una edificabilidad de planta baja y tres plantas altas.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

### **FINCA RESULTANTE NÚMERO 1.2 DE LA REPARCELACIÓN.**

DESCRIPCIÓN: Urbana.- Parcela sita en el término municipal de Benicarló, resultante de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada Tram del Carrer Asturias, con una extensión superficial de doscientos cinco metros con treinta y un decímetros cuadrados (205,31 m<sup>2</sup>s). Linda, por el Norte, Invesal 3000, S.L.; por el Sur, finca resultante 1.1 de la reparcelación adjudicada a Invesal 3000. S.L.; por el Este, finca resultante 1.1 de la reparcelación adjudicada a Invesal 3000. S.L. y con resto de finca propiedad de D.ª Ángeles Lores Cerdà; por el Oeste, calle Asturias.

ADJUDICATARIO: D.ª ÁNGELES LORES CERDÀ.

DERECHO A QUE DA LUGAR LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada en pleno dominio por el presente proyecto de Reparcelación, en virtud de aportación de 292,22 metros cuadrados de finca inicial (finca aportada 1.2).

AFECCIONES URBANÍSTICAS: Queda afecta con carácter real al pago del saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional por un importe de 19.288,49 € IVA incluido.

CUOTA EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN: 22 %

USO Y EDIFICABILIDAD: Uso residencial y los demás compatibles según el P.G.O.U. de Benicarló, con una edificabilidad de planta baja y tres plantas altas.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

### **FINCA RESULTANTE NÚMERO 1.3 DE LA REPARCELACIÓN.**

DESCRIPCIÓN: Urbana.- Parcela sita en el término municipal de Benicarló, resultante de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada Tram del Carrer Asturias, con una extensión superficial de doscientos treinta metros cuadrados (230 m<sup>2</sup>s). Linda, por el Norte, finca resultante 1.4 de la reparcelación adjudicada a D. José Manuel Lluch Lores; por el Sur, Invesal 3000, S.L.; por el Este, Invesal 3000, S.L. y calle Asturias; y por el Oeste, con resto finca propiedad de D. José Manuel Lluch Lores.

ADJUDICATARIO: INVESAL 3000, S.L.

DERECHO A QUE DA LUGAR LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada en pleno dominio por el presente proyecto de Reparcelación, en virtud de aportación de 170 metros cuadrados de finca inicial (finca aportada 1.3).

AFECCIONES URBANÍSTICAS: Queda afecta con carácter real al pago del saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional por un importe de 21.041,99 € IVA incluido.

CUOTA EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN: 24 %

USO Y EDIFICABILIDAD: Uso residencial y los demás compatibles según el P.G.O.U. de Benicarló, con una edificabilidad de planta baja y tres plantas altas.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

### **FINCA RESULTANTE NÚMERO 1.4 DE LA REPARCELACIÓN.**

DESCRIPCIÓN: Urbana.- Parcela sita en el término municipal de Benicarló, resultante de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada Tram del Carrer Asturias, con una extensión superficial de doscientos setenta y tres metros con sesenta y seis decímetros cuadrados (273,66 m<sup>2</sup>s). Linda, por el Norte, Invesal 3000, S.L.; por el Sur, finca resultante 1.5 de la reparcelación adjudicada a Invesal 3000, S.L.; por el Este, calle Asturias; y por el Oeste, resto finca propiedad de D. José Manuel Lluch Lores y resto de finca Invesal 3000, S.L.

ADJUDICATARIO: D. JOSÉ MANUEL LLUCH LORES.

DERECHO A QUE DA LUGAR LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada en pleno dominio por el presente proyecto de Reparcelación en virtud de aportación de 351,85 metros cuadrados de finca inicial (finca aportada 1.4).

AFECCIONES URBANÍSTICAS: Queda afecta con carácter real al pago del saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional por un importe de 24.548,99 € IVA incluido.

CUOTA EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN: 28 %

USO Y EDIFICABILIDAD: Uso residencial y los demás compatibles según el P.G.O.U. de Benicarló, con una edificabilidad de planta baja y tres plantas altas.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

## **FINCA RESULTANTE NÚMERO 1.5 DE LA REPARCELACIÓN.**

DESCRIPCIÓN: Urbana.- Parcela sita en el término municipal de Benicarló, resultante de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada Tram del Carrer Asturias, con una extensión superficial de setenta y cinco metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (75,84 m<sup>2</sup>s). Linda, por el Norte, finca resultante 1.4 de la reparcelación adjudicada a D. José Manuel Lluch Lores; por el Sur, finca resultante 1.3 de la reparcelación adjudicada a Invesal 3000, S.L.; por el Este, calle Asturias; por el Oeste, resto de finca propiedad de D. José Manuel Lluch.

ADJUDICATARIO: INVESAL 3000, S.L.

DERECHO A QUE DA LUGAR LA ADJUDICACIÓN: Adjudicada en pleno dominio por el presente proyecto de Reparcelación en virtud de aportación de 97,54 metros cuadrados de finca inicial (finca aportada 1.5).

AFECCIONES URBANÍSTICAS: Queda afecta con carácter real al pago del saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional por un importe de 7.014 € IVA incluido.

CUOTA EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN: 8 %

USO Y EDIFICABILIDAD: Uso residencial y los demás compatibles según el P.G.O.U. de Benicarló, con una edificabilidad de planta baja y tres plantas altas.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

## **5.- TASACIÓN DE DERECHOS EXISTENTES.**

La ejecución de la Urbanización de un Tramo de la calle Asturias de Benicarló comportará la demolición de dos tramos de vallado que se encuentran en suelo afecto a viales.

Dada la escasa entidad económica de su valoración, no se procede a realizar indemnizaciones por este concepto, repercutiendo su demolición como coste de urbanización en el Capítulo 1 del Proyecto de Ejecución relativo a movimiento de tierras.

**6. - CUENTA DE LIQUIDACIÓN.**



## CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

PROPIETARIOS	FINCA APORTADA	SUP. APORTADA	CUOTA INICIAL	FINCA ADJUDICADA	APROV. ADJUDICAD	SUP. NETA	COEF. PARTICIPACION	CUOTA URBANIZACIÓN	INDENNIZACIONES
INVESAL 3000, S.L.	1,1	327,84 m <sup>2</sup> s	26%	1,1	603,17 m <sup>2</sup>	181,43 m <sup>2</sup> s	18%	15.781,49 €	0 €
M.º ANGELES LORES CERDÀ	1,2	292,22 m <sup>2</sup> s	23%	1,2	737,81 m <sup>2</sup>	205,31 m <sup>2</sup> s	22%	19.288,49 €	0 €
INVESAL 3000, S.L.	1,3	170 m <sup>2</sup> s	14%	1,3	811,85 m <sup>2</sup>	230,00 m <sup>2</sup> s	24%	21.041,99 €	0 €
JOSÉ MANUEL LLUCH LORES	1,4	351,85 m <sup>2</sup> s	29%	1,4	982,41 m <sup>2</sup>	273,66 m <sup>2</sup> s	28%	24.548,99 €	0 €
INVESAL 3000, S.L.	1,5	97,54 m <sup>2</sup> s	8%	1,5	273,27 m <sup>2</sup>	75,84 m <sup>2</sup> s	8%	7.014,00 €	0 €
VIVARIO						273,21 m <sup>2</sup> s			
TOTALES		1.239,45 m <sup>2</sup> s	100%		3.408,51 m <sup>2</sup>	1.239,45 m <sup>2</sup> s	100%	87.674,96 €	0 €



**7.- PLANOS.**

Benicarló, a 20 de julio de 2009.

Pascual Cherta Pauner

INVESAL 3000, S.L.



