



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES III\LIQUIDACI_ DEFINITIVA\LIQUIDACI_N DEFINITIVA\Projecte de Reparcel_laci_(2).odt

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN ECONÓMICA PAI “CORTS VALENCIANES II Y
ADYACENTES” DE BENICARLÓ.
MEMORIA Y CUENTA DETALLADA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.**



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AI\CORTS VALENCIANES II\LIQUIDACI_DEFINITIVA\LIQUIDACI_N_DEFINITIVA\Projecte de Reparcel_laci_(2).odt

PROYECTO DE REPARCELACIÓN ECONÓMICA PAI “CORTS VALENCIANES II Y ADYACENTES” DE BENICARLÓ.



ÍNDICE.

A) MEMORIA.-

- a.1.-Circunstancias que motivan la reparcelación.
- a.2.-Unidad reparcelable. Áreas de Reparto.
- a.3.-Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.
- a.4.-Criterios de valoración de las fincas adjudicadas.
- a.5.-Criterios de adjudicación.
- a.6.-Criterios de valoración de elementos a destruir.

B) RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

C) DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.

D) PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.

E) TASACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES, PLANTACIONES QUE DEBEN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE EN EJECUCIÓN DEL PLAN.

F) CUENTA DE LIQUIDACIÓN.

PLANOS:

1. SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD.
2. 2.1 SERIE E DEL PGOU 1986
- 2.2 SERIE H DEL PGOU 1986
3. DELIMITACIÓN UNIDADES REPARCELABLES.
4. SUPERFICIES
5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. PARCELAS INICIALES.
6. ÁREAS DE REPARTO UNIPARCELARIAS EN EL ÁMBITO.
7. PARCELAS FINALES ADJUDICADAS.



A.- MEMORIA.

a.1.- Circunstancias que motivan la reparcelación.

En septiembre de 2003 se redactó el Programa de Actuación Integrada del ámbito de actuación denominado “Corts Valencianes II y adyacentes” de Benicarló. Abarca, este ámbito, una superficie de suelo clasificada en el PGOU como suelo urbano directo no delimitado por unidad de ejecución alguna, y no sujeto a gestión diferida. Sin embargo, de acuerdo con el criterio explicitado en el artículo 6.3.C) LRAU, aún no estando así previsto en el planeamiento, se consideró más oportuno ejecutar la urbanización mediante una Actuación Integrada que asegure una mayor calidad y homogeneidad en las obras de urbanización, sin que ello deba suponer una alteración del régimen de los derechos y obligaciones de los propietarios afectados establecidos por el propio planeamiento.

En definitiva, según la legislación actual, se trataría de la apertura al uso público de varios viales ejecutados por la Administración, en suelo urbano, actuación definida en el artículo 21.4.c. LUV. Dicha actuación hoy en día no hubiese exigido la delimitación de una Unidad de Ejecución, ni la aprobación de un PRI delimitativo, cumpliéndose por la propiedad los mismos deberes urbanísticos que le serían exigibles para la obtención de la correspondientes licencia de obras, en caso de haberla solicitado.

Tras el procedimiento pertinente, el Programa, junto con sus documentos técnicos anexos, es aprobado por acuerdo de Pleno Municipal en fecha 30 de junio de 2005.

Este ámbito se encuentra prácticamente en su totalidad edificado en los solares que recaen a él. Sin embargo, no se ha completado su urbanización, encontrándose, previamente a su ejecución, en muy mal estado para la circulación de vehículos y personas, a la vez que sus servicios se encuentran en un deplorable estado, al no haberse instalado en base a un proyecto conjunto municipal.

La proposición Jurídico-Económica del Programa establecía, entre sus apartados, el sistema de gestión para la obtención del suelo que iba a ser llevado a cabo en ese momento, y que literalmente establecía: *“La obtención de los terrenos para hacer posible la ejecución de las obras de urbanización previstas se llevará a cabo mediante reparcelación económica entre el conjunto de propietarios incluidos en cada área reparcelable. El valor unitario de suelo edificable que se utilizará para obtener el valor de compensación de las diferencias de cesión en función del aprovechamiento será el establecido en la ponencia de valores de suelo para establecimiento de valores catastrales (Valor Básico Repercusión). Dicho valor multiplicado por la totalidad del suelo edificable y dividido por la totalidad del ámbito de urbanización común, permitirá conocer el valor del suelo de cesión y así, el valor de las compensaciones. A los efectos de establecer las compensaciones, a las parcelas que hayan procedido a la cesión de vial previamente a la operación de compensación se les contabilizará dicha cesión como aportación al conjunto del área reparcelable, salvo que la situación de las cesiones haga innecesaria la reparcelación. En el caso de que el vial se haya obtenido por expropiación, la administración expropiante tendrá derecho a participar como acreedora en las compensaciones correspondientes.”*

Como posteriormente fue manifestado en el proceso de establecimiento de cuotas de urbanización, tal como preveía el programa, la realidad del proceso de desarrollo del ámbito hacía innecesaria la



reparcelación, pues el 95,50% del suelo destinado a viales había sido cedido por sus propietarios en base al criterio establecido en el artículo 63.2.A) LRAU (hoy 55.2.c LUV) en desarrollo de las Áreas de Reparto uniparcelarias definidas de acuerdo con el planeamiento, pues éste no definía otro régimen de delimitación. La edificabilidad o aprovechamiento urbanístico del ámbito ya viene radicado en el planeamiento sobre cada una de las parcelas edificables y su materialización tan solo requiere la presentación de la solicitud de licencia en forma adecuada, y la cesión de la vialidad correspondiente y su urbanización hasta la conexión con las infraestructuras generales de la población, pues no existe en dicho Plan previsión de gestión diferida. Por lo tanto, al tratarse de Áreas de Reparto uniparcelarias, y estar prácticamente cedida toda la vialidad a urbanizar, con transferencia del aprovechamiento dentro de cada Área de Reparto sobre la parcela edificable, se optó por la aplicación de un sistema expropiatorio por tasación conjunta con objeto, por un lado, de obtener determinadas parcelas, calle Eivissa concretamente, no cedidas con reserva de aprovechamiento, y, por otro, determinar los valores de compensación a aplicar a determinadas parcelas que excedían del deber de cesión que el Ayuntamiento de Benicarló aplica como norma en todo el suelo urbano no afecto a gestión diferida en el PGOU: la integración, a los efectos de cesión, en cada Área de Reparto uniparcelaria de la parcela vial colindante con la parcela edificable, en una superficie delimitada por el eje del vial.

No obstante, por sentencia judicial se ha determinado la necesidad de proceder a la redacción de un Proyecto de Reparcelación Económica. La redacción de éste, tal como está planteada, permitirá en sí mismo, y no a través de la Memoria de Cuotas de Urbanización, disponer y aprobar un documento habilitante para determinar cuáles son, en cada área de reparto uniparcelaria, las superficies a compensar entre los propietarios integrados en la misma, cuáles son de dominio público y ya han transferido, en su caso, el aprovechamiento a las parcelas edificables, y sobre qué parcela debe recaer la carga de compensación, por defecto de cesión o por expropiación, por formar área de reparto con dichas superficies, en cada caso, integrando el montante de la compensación en el Cuadro de Liquidación.

a.2.- Unidad reparcelable. Áreas de Reparto.

Principios legales en que se basará el presente proyecto:

Artículo 21. LUV.-

1.- Los propietarios de suelo urbano tendrán los deberes impuestos por la legislación estatal que, conforme a la presente Ley y las previsiones específicas de la ordenación urbanística, se cumplirán, según proceda, en régimen de Actuación Aislada o Integrada y mediante la programación cuando ésta sea precisa.

2.-...

3.-...

4.c.-

...excepcionalmente, en suelo urbano con urbanización consolidada, la programación de Actuaciones Integradas, podrá acordarse:

Con motivo de una apertura de calle u otra obra pública similar impulsada por la administración o por los particulares y que venga a convertir en solares las parcelas colindantes vacantes o con edificación ruinoso o manifiestamente inadecuado. No será requisito para esta modalidad de Actuación Integrada la aprobación de un Plan de Reforma Interior ni la delimitación de una Unidad de Ejecución. En este caso se cumplirán por cuenta de la propiedad del suelo beneficiada por las nuevas posibilidades de edificación, los mismos deberes urbanísticos que les serían exigibles para el otorgamiento de la correspondiente licencia, como la cesión y equidistribución del suelo viario que proporcionadamente le corresponda y su parte estrictamente alícuota del coste total que soporte la administración al urbanizarlo, sin que proceda la alteración del aprovechamiento objetivo que corresponda a cada propietario.



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES IILQUIDACL_DEFINITVA\LIQUIDACL_N_DEFINITVA\Projecte de Reparcel_laci_(2).odt

Artículo 37.1. LUV.-

La ordenación pormenorizada...

a) *Delimitación de Unidades de Ejecución, siempre que no se modifique el área de reparto ni el aprovechamiento tipo.*

Artículo 55.- LUV.-

1.- *El área de reparto es el conjunto de terrenos respecto de los que el Plan General determina un mismo aprovechamiento tipo. Mediante el área de reparto se objetiva el principio de justa distribución de beneficios y cargas.*

2.-

a) ...

b) ...

c) *En suelo urbano consolidado , en defecto de previsión expresa del plan integrará el área de reparto cada solar, o en su caso, cada parcela con destino privado, junto con el suelo dotacional colindante que le confiere la condición de solar o que sea preciso para dotarle de ella mediante su urbanización. Cuando la citada urbanización fuera común a varios solares o parcelas, la superficie de suelo dotacional colindante requerida para entender delimitada el área de reparto será la que, siendo más próxima a dichos solares o parcelas, les corresponda a cada uno de ellos, en proporción a su correspondiente aprovechamiento objetivo.*

d) ...

e) ...

Artículo 58.2.LUV.-

...Las unidades de ejecución podrán abarcar terrenos incluidos en distintas áreas de reparto conservando los terrenos incorporados a una unidad de ejecución los aprovechamientos tipo definidos en el plan general.

Artículo 169. LUV.-

1.- *Reparcelación es la actividad de ejecución del planeamiento que tiene por objeto la nueva división de fincas ajustada al planeamiento para adjudicarlas entre los afectados según su derecho.*

2.- *La reparcelación podrá llevarse a cabo de forma voluntaria o forzosa, pudiendo dar lugar a la adjudicación de suelo resultante o a la indemnización compensatoria o sustitutoria de la adjudicación de suelo.*

3.- *La reparcelación forzosa tiene por objeto:*

a) *Regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas.*

b) *Materializar la distribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística y retribuir al Urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables, o bien, afectando las parcelas edificables resultantes a sufragar esa retribución.*

c) *La permuta forzosa, en defecto de acuerdo, de las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables.*

d) ...

e) ...

4.-...

5.-...

6.- *El área reparcelable, que podrá ser discontinua, se definirá en el propio proyecto de reparcelación y no necesariamente tendrá que coincidir con la Unidad de Ejecución.*

Artículo 173. LUV.-

1.-...



2.-...

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

Artículo 178. LUV.-

1.- *La reparcelación podrá ser económica cuando las circunstancias de edificación, construcción o de índole similar concurrentes en la unidad de ejecución hagan impracticable o de muy difícil realización la reparcelación material.*

2.- *La reparcelación económica se limitará al establecimiento de la indemnizaciones sustitutorias con las rectificaciones correspondientes en la configuración y linderos de las fincas, parcelas o solares iniciales...*

Artículo 396. ROGTU.-

El área reparcelable, que podrá ser discontinua, se definirá en el propio proyecto de reparcelación. El área reparcelable podrá no coincidir con la Unidad de Ejecución en los siguientes supuestos:

1. *Cuando se delimiten varias áreas reparcelables dentro de una misma Unidad de Ejecución...*
2. *Cuando se excluyan del área reparcelable suelos ya cedidos a la Administración, que no generen aprovechamiento en virtud del artículo 171 LUV, y que se encuentren pendientes únicamente de urbanización.*
3. ...

De acuerdo con todo ello, con el objeto de proceder a la obtención de los restos de vial que no hayan sido cedidos previamente o ya sean de dominio público, adjudicando a la administración el total del suelo destinado a vialidad, materializando la distribución justa de cargas de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, se delimitarán diversas áreas reparcelables comprensivas de aquellas áreas de reparto uniparcelarias que se agrupan alrededor de un vial o ámbito homogéneo o que son colindantes.

Como establece el artículo 68.4 LRAU (hoy, artículo artículo 169.6 LUV) el área reparcelable se definirá en el propio Proyecto de Reparcelación y no necesariamente tiene que coincidir con la Unidad de Ejecución.

Tal y como ya se comentó en otro punto del proyecto, al tratarse de un suelo urbano consolidado, tal como se define en el artículo 63.2.A) LRAU (hoy, 55.2.c. LUV) integrará cada área de reparto cada solar, o en su caso, cada parcela de destino privado, junto con el suelo dotacional colindante que le confiere la condición de solar o que sea preciso para dotarle de ella mediante su urbanización. Dicho suelo dotacional será el que se hubiera derivado de las actuaciones aisladas que había previsto el Plan para desarrollo del ámbito, es decir, el suelo vial que debe ser cedido por una parcela en suelo urbano consolidado para poder obtener licencia de obras y que viene definido por la mitad de vial al que recae la parcela, es decir, hasta su eje, y que es de cesión obligatoria y gratuita para su edificación y que, como consecuencia de su apertura y urbanización, la parcela dispone de aprovechamiento urbanístico.

Por lo tanto, las diferentes áreas de reparto delimitadas abarcan, en cada caso, tanto la parcela edificable que adquirirá la condición de solar, así como el suelo vial que siendo colindante con ésta, sea necesario que se encuentre abierto y urbanizado para poder considerar la parcela solar. Dichos viales serán tanto los que deben ser cedidos o compensados, como aquellos que figuren como de dominio público por haberse gestionado en el momento de conceder la licencia o haberse procedido a su cesión por un antiguo propietario original, con motivo de aplicación de aprovechamientos a sus parcelas colindantes o la apertura voluntaria de un vial, no produciéndose en estos segundos casos reserva de aprovechamiento por parte del ayuntamiento, al considerarse que el aprovechamiento urbanístico que de ella debería



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES III\LIQUIDACI_DEFINITIVA\LIQUIDACI_DEFINITIVA\Projecte de Reparcel_laci_(2).odt

haber derivado ya se transmitió a las parcelas edificables privadas por tratarse de cesiones gratuitas, computadas en cada área de reparcelable a favor del área de reparto a la que pertenece según la delimitación establecida implícitamente en el planeamiento. Por lo tanto, dichas cesiones se consideran a cuenta de la cesión que a cada propietario de la parcela edificable colindante le hubiera correspondido ceder para transferir el aprovechamiento a la parcela edificable en cada área de reparto, sin que generen nuevo aprovechamiento a favor del ayuntamiento.

En estos casos, el aprovechamiento objetivo de cada parcela será susceptible de apropiación por el propietario de la misma cuando se produzca la cesión de su parte de vial vinculada, o se adquiriera el mismo al efectuar la compensación a quien sea titular de la parcela vial correspondiente o a la administración que haya procedido a realizar su adquisición onerosa por expropiación, tal como se define en el artículo 77 LRAU (hoy, 186 LUV).

Por lo tanto, las áreas reparcelables o ámbitos homogéneos en los que se van a llevar a cabo las operaciones para la obtención del vial, en el caso de este proyecto para la compensación de los excesos y defectos, se encontrarán constituidas por un conjunto de áreas de reparto, cada una de las cuales estará constituida por la parcela edificable y la mitad del vial al que ésta recae.

Los propietarios que en ejercicio de su obligación de cesión y edificación ya han materializado la transferencia de aprovechamiento sobre la parcela edificable y, consecuentemente, ya han procedido a la cesión de la totalidad de la vialidad que les correspondería en su área de reparto delimitada tal y como se ha comentado anteriormente, no serán objeto de reparcelación, pues el objeto de la misma ya ha sido llevado a cabo por los mismos voluntariamente en el ámbito de su propia área de reparto, pero sí participarán en la cuenta de liquidación que acompañará al Proyecto de Reparcelación como sujetos obligados al costeamiento de la totalidad de las obras de urbanización en función de su aprovechamiento objetivo en el ámbito de la Unidad de Ejecución, tal como se establece en el artículo 67 y 73 LRAU (hoy 168 y 173 LUV)



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnc\home\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_ DEFINITIVA\LIQUIDACI_N DEFINITIVA\Projecte de Reparcel_laci_(2).odt

En base a ello, se han delimitado las siguientes Áreas Reparcelables:

Á. reparcelable 1			
	Área reparto uniparc.	Parcela	
	1	1	Ayuntamiento de Benicarló
		vial	Alejandro Sanahuja Vicente

Á. reparcelable 2			
	Área reparto uniparc.	Parcela	
	4	4	Antonia Caldés Lluch
	5	5	Benito Caldés Lluch
		Vial	Antonia Caldés Lluch

Á. reparcelable 3			
	Área reparto uniparc.	Parcela	
	7	7	Natividad M ^a Cerdá/Ramón Mustieles
		vial	Ana M ^a Ávila Foix
	8	8	Alejandro Sanahuja Vicente
		vial	Ana M ^a Ávila Foix
	10	10	M ^a Antonia Ávila Galán
		vial	Ana M ^a Ávila Foix
	12	12	M ^a José Forés Ortiz
		vial	Ana M ^a Ávila Foix
	13	13	Pascual Forés Escuder
		vial	Ana M ^a Ávila Foix
	15	15	Vicente Meseguer Barberá
		vial	Ana M ^a Ávila Foix
	16	16	Comunidad Propietarios Corts Valencianes, 9
		vial	Ana M ^a Ávila Foix
	17	17	C.P. Corts Valencianes, 11-13 – Dr. Coll, 20 – San Ramón, 14



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnc\home\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_ DEFINITIVA\LIQUIDACI_N DEFINITIVA\Projecte de Reparcel_laci_(2).odt

		vial	Ana M ^a Ávila Foix
--	--	------	-------------------------------

Á. reparcelable 4			
	Área reparto uniparc.	Parcela	
	27 bis	27 bis	Ana M ^a Pérez Juárez
		Vial	Odemira
	29	29	Ayuntamiento de Benicarló
		vial	Odemira.
	30	30	Fundación Caja Castellón
		vial	Odemira
		vial	Ayuntamiento de Benicarló
	31	31	Edificio Brisamar
		vial	Ayuntamiento de Benicarló
	32	32	C.P. Dr. Coll, 8
		vial	Ayuntamiento de Benicarló
	33	33	C.P. Dr. Coll, 5 – Dr. Fleming, 18
		vial	Ayuntamiento de Benicarló
	35	35	C.P. Dr. Coll, 7
		vial	Ayuntamiento de Benicarló
	36	36	Remedios Bosch Bosch
		vial	Odemira



Resto áreas de reparto uniparcelarias no sujetas a compensación por haberse resuelto aisladamente de acuerdo con el planeamiento vigente.

	Área reparto uniparc.	Parcela	
		2	Ayuntamiento de Benicarló
		3	Juan José Moros Roca
		6	José M ^a Mustieles Alabart
		9	Antonio Ávila Escuder
		11	C. P. Corts Valencianes, 5
		14	M ^a Carmen y Vicente Meseguer Pío
		18	C.P. Corts Valencianes, 15 – Dr. Coll, 18
		19	C. P. Corts Valencianes, 19
		20	Comunidad Iborra - Saorín
		21a	Ana M ^a Ávila Foix
		21b	C. P. San Ramón, 5
		21c	C. P. Dr. Coll, 17
		22-23	C.P. Dr.Coll,12–9 d'octubre,6 y 8
		27	C. P., 9 d'octubre, 4
		37	C.P. Vi de Carlón, 10
		38	C.P. Vi de Carlón, 2- 9 d'octubre, 12.

a.3.- Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados. Áreas de Reparto.

Como ya se ha mencionado, cada propietario tendrá derecho, al encontrarnos en un suelo urbano consolidado, al aprovechamiento objetivo que se radica sobre su parcela, sin que proceda la alteración del mismo por causa de la apertura de vial (artículo 21.4.c LUV). Igualmente, cada propietario deberá proceder a la cesión de la mitad del vial al que la parcela recae y que debe considerarse, según lo establecido anteriormente, como integrante del área de reparto uniparcelaria que cada parcela forma.

Las diferentes áreas de reparto se han delimitado, de acuerdo con el artículo 55.2.c LUV.

El resultado de ello, a la vista de la documentación obrante en este Ayuntamiento, es que determinados propietarios deberán compensar económicamente, como consecuencia del defecto de cesión que tiene su parcela original, a los propietarios que hayan cedido el exceso correspondiente o deberán compensar el coste expropiatorio a aquellos propietarios cuya propiedad vial haya sido obtenida onerosamente.

Para determinar el valor de compensación, se ha acudido, de acuerdo con la resolución del Jurado Provincial de Expropiación, al valor de repercusión obtenido por el método residual (artículo 28.4.modificado, Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones) y con aplicación de un



aprovechamiento urbanístico equivalente a 2,15m²t/m²s, resultando, por lo tanto, tal como figura en la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de fecha 19 de mayo de 2010, sobre la cuestión, en 328,97€/m²s.

Los elementos a destruir se repondrán, en su caso, o se abonarán a su propietario, según la valoración llevada a cabo por el Jurado Provincial de Expropiación según la resolución mencionada, con cargo a la actuación urbanística, es decir al conjunto de la Unidad de Ejecución, en función de su aprovechamiento subjetivo, de acuerdo con lo establecido en los artículos 173.2 LUV y 403 y 404 ROGT, de la Comunidad Valenciana.

a.4.- Criterios de valoración de las fincas adjudicadas.

Las fincas adjudicadas se valoran de acuerdo con el aprovechamiento que le corresponde en función de la zona de ordenanzas en la que se ubican, Ensanche, claves 1, 2b, 2d, del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló y el aprovechamiento que de tales ordenanzas se deriva.

La valoración de las parcelas dotacionales públicas o privadas, con objeto de participar en los costes de urbanización, se valorarán en función del aprovechamiento urbanístico medio del polígono fiscal en el que se encuentran, 1,95m²t/m²s.

a.5.- Criterios de adjudicación.

Cada afectado tendrá derecho al aprovechamiento objetivo de la parcela de la que es propietario, mediante la cesión del suelo destinado a vial de su correspondiente área de reparto según lo establecido en el artículo 21.4.c. LUV, al no proceder la alteración del aprovechamiento, pues se trata de un suelo urbano consolidado. Para ello, será necesario proceder a la cesión del suelo vial correspondiente a su área de reparto, compensando, en su caso, los defectos de cesión que deban ser cedidos por propietario ajeno o deban ser expropiados por la administración.

El aprovechamiento del suelo correspondiente al dominio público existente en cada área de reparto, no obtenido onerosamente, se transfiere a la parcela edificable de dicha área de reparto, al considerarse aportación gratuita de la misma a la cesión obligatoria en el área reparcelable, según se establece en los artículos 185 y 186 LUV.

Por el contrario, si la transmisión al dominio público ha sido onerosa, el suelo así obtenido deberá ser compensado por la parcela que reciba el aprovechamiento urbanístico que del mismo se derive en su área de reparto.

a.6.- Criterios de valoración de los elementos a destruir.

Los elementos a destruir se indemnizarán en base al valor determinado por el Jurado Provincial de Expropiación en su resolución de fecha 19 de mayo de 2010. Los vallados que deben alterarse se reconstruirán en la alineación oficial con cargo a la obras de urbanización.

B) RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

La relación de propietarios afectados por el ámbito de actuación figura en el cuadro de liquidación anexo a esta memoria.



En la cartografía se grafía las diferentes áreas de reparto uniparcelarias existentes en el ámbito a desarrollar, de acuerdo con el criterio establecido en la legislación vigente.

C) DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS OBJETO DE TRANSFORMACIÓN.

Las parcelas aportadas son coincidentes con las parcelas finales existentes en el ámbito de actuación, salvo aquellas en las que existan suelos destinados a vialidad que hayan debido de ser adquiridos o compensadas en el proceso de gestión llevado a cabo.

Éstas últimas son:

Parc.	Titular	S.edificable en el ámbito.	Mzt en el ámbito.	S.Vial	Descripción
4	Antonia Caldés Lluch	896,82	2.925,51	274,40	Parcela sensiblemente rectangular de 1.171,22m ² , con los siguientes lindes: N.- Av. Corts Valencianes S.- Traseras parcelas recayentes a calle Ibiza y calle Mallorca. E.-Benito Caldés Lluch O.-Hnos. Moros Roca.
5	Benito Caldés Lluch	432,30	1.451,34	161,63	Parcela sensiblemente rectangular de 593,93m ² , con los siguientes lindes: N.- Av. Corts valencianes S.-Traseras parcelas recayentes a calle Ibiza y calle Mallorca. E.-Benito Caldés Lluch O.-Hnos. Moros Roca.
8	Alejandro Sanahuja Vicente	o	o	14,88	Parcela vial en Corts Valencianes resto resultante de la cesión del la parte de parcela nº8 afectada por vial.
Vial	Ana M ^a Avila Foix	o	o	45,64	Parcela vial en calle San Ramón resto resultante de la cesión de la parte de vial entre ésta y la alineación norte del vial.



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES IILIQUIDACL_DEFINITVA\LIQUIDACL_N_DEFINITVA\Projecte de Reparcel_laci_(2).odt

27 bis- Vial	ODEMIRA	20,51	102,55	861,34	Parcela de 881,85m2, con una edificación afectada por vial de aproximadamente 55m2 (44 viv-15alm.) de fecha aproximada de construcción en 1950, en estado normal, con los siguientes lindes: N.- Ayuntamiento de Benicarló, Caja Castelló, Remedios Bosch Bosch. S.- Odemira E.-Calle 9 d'octubre O.- Resto de la parcela de la que se segregó.
29	Ayuntamiento de Benicarló	3.219,00	Dot.Público	236,50	Parte de parcela sensiblemente rectangular de 3.455,50m2, destinada a dotación sanitaria. N.- Ayuntamiento de Bernicarló S.-Odemira. E.-Caja castellón O.-Calle Peñíscola.
30	Caja Castellón	3.913,63	Dot. Privado	143,97	Parcela rectangular, de 4.057,60m2, destinada a dotación privada. N.- Traseras de parcelas edificadas recayentes a calle Dr. Fleming. S.-Odemira. E.-Calle Dr. Coll. O.-Ayuntamiento de Benicarló.
36	Remedios Bosch Bosch	1.521,08	5.739,17	32,65	Parte de parcela sensiblemente rectangular de 1.553,73m2, con los siguientes lindes: N.- Comunidad de Propietarios Dr. Coll,7 S.-Odemira. E.-Comunidad de Propietarios Vi de Carlón,10 O.-Calle Dr. coll



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES III\LIQUIDACI_DEFINITIVA\LIQUIDACI_N_DEFINITIVA\Projecte de Reparcel_laci_(2).odt

Vial	Ayuntamiento de Benicarló			o	o	394,05	Parcela vial obtenida por expropiación de 394,05m ² , que linda: N.- Calle Dr. Fleming. S.-Calle Dr. Coll, de la que forma parte. E.-Calle Dr. Coll, de la que forma parte. O.-Calle Dr. Coll, de la que forma parte.
------	---------------------------	--	--	---	---	--------	--

D) PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 21.4.c y 55 LUV, las parcelas resultantes son las resulten susceptibles de radicar sobre ellas el aprovechamiento objetivo que en cada área de reparto corresponda al propietario que haya cedido o haya compensado la cesión de vial de la que resulte deficitario en ese ámbito de reparto, delimitado según el planeamiento, o subsidiariamente, la legislación aplicable. Dicho aprovechamiento es el correspondiente al planeamiento vigente en cada ámbito de reparto. Por lo tanto, las parcelas resultantes son las actuales parcelas que pertenecen a cada uno de los afectados, a las que se les detraerá el suelo correspondiente al vial previsto por el Plan General.

Las parcelas no objeto de transformación al haberse producido la cesión por haberse desarrollado en actuaciones aisladas previas a este proceso, o encontrarse en ámbitos recayentes a viales de dominio y uso público, mantendrán la propiedad consolidada, de acuerdo con el criterio de no alteración de derechos y obligaciones por tratarse de un suelo urbano consolidado.

Sobre las parcelas especificadas en el párrafo anterior cada propietario podrá radicar el aprovechamiento objetivo que según el planeamiento vigente le corresponde, según la zona de ordenanzas en la que se encuentra, según el PGOU.

Se adjunta cuadro en el que se establecen las superficies de cada área de reparto que son objeto de compensación y cuadro de compensaciones económicas con adscripción de la parcela que debe asumir dicha compensación.



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_DEFINITVA\LIQUIDACI_N_DEFINITVA\Projecte de Reparcel_laci_(2).odt



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_ DEFINITVA\LIQUIDACI_N DEFINITVA\Projecte de Repartel_laci_(2).edf

CUADROS SUPERFICIES A COMPENSAR ECONÓMICAMENTE Y VALORACIÓN.



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnc\home\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AI\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACL_DEFINITIVA\LIQUIDACL_DEFINITIVA\Projecte de Reparcel_lac_ (2).odt

Solar edificable adjudicado en el área de reparto uniparcalaria según PGOU (m2)	Aprovechamiento urbanístico adjudicado en Á. de reparto uniparcalaria (m2)	Viaro vinculado a aprov. urban. En el área de reparto uniparcalaria según PGOU (m2)	Dominio público existente u objeto de cesión gratuita según legislación suelo en cada Á. de reparto (m2)	Viaro expropiado o a compensar en el ámbito del área de reparto (m2)	SUP. ACREED.	SUP. DEUDOR
---	--	---	--	--	--------------	-------------

ÁREA REPARCELABLE 1

Área de Reparto	Ayto. Blo	2.451,26	4.779,95	1.387,50	1.372,62	0,00	0,00	14,88
Área de Reparto 1	A. Sanahuja	0,00	0,00	0,00	0,00	14,88	-14,88	0,00

ÁREA REPARCELABLE 2

Área de Reparto 4	Antonia Caldés	896,82	2.925,51	825,05	606,54	218,51	-218,51	218,51
Área de Reparto 5	Benito Caldés	432,30	1.451,34	564,68	347,12	161,63	-161,63	217,56
	Antonia Caldés	0,00	0,00	0,00	0,00	55,93	-55,93	0,00

ÁREA REPARCELABLE 3

Área de Reparto 7	Cerdá/Mustieles	122,59	612,95	163,47	159,59	0,00	0,00	3,88
	A.Mª. Avila Foix	0,00	0,00	0,00	0,00	3,88	-3,88	0,00
Área de Reparto 8	A. Sanahuja	206,10	979,62	150,86	147,83	0,00	0,00	3,03
	A.Mª. Avila Foix	0,00	0,00	0,00	0,00	3,03	-3,03	0,00
Área de Reparto 10	Galán Castell.	84,95	339,80	35,85	33,09	0,00	0,00	2,76
	A.Mª. Avila Foix	0,00	0,00	0,00	0,00	2,76	-2,76	0,00
Área de Reparto 12	Forés Ortiz	102,73	410,92	36,02	33,21	0,00	0,00	2,81
	A.Mª. Avila Foix	0,00	0,00	0,00	0,00	2,81	-2,81	0,00
Área de Reparto 13	Forés Escura.	109,70	438,80	37,74	34,78	0,00	0,00	2,96
	A.Mª. Avila Foix	0,00	0,00	0,00	0,00	2,96	-2,96	0,00
Área de Reparto 15	Meseguer Barb.	102,21	408,84	35,57	32,77	0,00	0,00	2,80
	A.Mª. Avila Foix	0,00	0,00	0,00	0,00	2,80	-2,80	0,00
Área de Reparto 16	Solasa	238,76	1.139,63	164,51	161,27	0,00	0,00	3,24
	A.Mª. Avila Foix	0,00	0,00	0,00	0,00	3,24	-3,24	0,00
Área de Reparto 17	C. Prop. 15	1.360,68	6.990,70	1.303,47	1.279,31	0,00	0,00	24,16
	A.Mª. Avila Foix	0,00	0,00	0,00	0,00	24,16	-24,16	0,00

ÁREA REPARCELABLE 4

Área de Reparto 27 bis	Ana Mª Pérez	20,51	102,55	119,35	73,50	0,00	0,00	45,85
	Odemira	0,00	0,00	0,00	0,00	45,85	-45,85	0,00
Área de Reparto 29	Ayto. Blo	3.219,00	6.277,05	835,73	577,84	0,00	0,00	257,89
	Odemira	0,00	0,00	0,00	0,00	257,89	-257,89	0,00
Área de Reparto 30	F. Caja Castelló	3.913,63	7.631,58	945,12	368,62	143,97	-143,97	576,50
	Odemira	0,00	0,00	0,00	0,00	279,38	-279,38	0,00
Área de Reparto 31	Ayto. Blo.	0,00	0,00	0,00	0,00	153,15	-153,15	0,00
	Edif. Brisamar	161,12	730,36	62,76	15,83	0,00	0,00	46,93
Área de Reparto 32	Ayto. Blo	0,00	0,00	0,00	0,00	46,93	-46,93	0,00
	Hnos. Prats Lluch	267,28	1.336,40	318,72	196,70	0,00	0,00	122,02
Área de Reparto 33	Ayto. Blo	0,00	0,00	0,00	0,00	122,02	-122,02	0,00
	C.P.Dr. Coll, 5-Dr. Flem	592,79	2.791,83	432,41	401,50	0,00	0,00	30,91
Área de Reparto 35	Ayto. Blo	0,00	0,00	0,00	0,00	30,91	-30,91	0,00
	C.P. Dr. Coll, 7	600,80	2.364,80	202,13	160,84	0,00	0,00	41,29
Área de Reparto 36	Ayto. Blo	0,00	0,00	0,00	0,00	41,29	-41,29	0,00
	R. Bosch Bosch	2.629,68	6.006,48	627,03	348,81	0,00	0,00	278,22
Área de Reparto 36	Odemira	0,00	0,00	0,00	0,00	278,22	-278,22	0,00



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnc\home\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_DEFINITVA\LIQUIDACI_N_DEFINITVA\Projecte de Reparcel_lact_(2).odt

COMPENSACIÓN POR CESIÓN DE VIALIDAD

VU.- 328,97 €/m2

VU.- 420,55 €/m2

Propietario		1	4	5	7	8	10	12	13	15	16	17	27 bis	29	30	31	32	33/34	35	36			
A.Mª Ávila Foix	S. Ramón				3,88	3,03	2,76	2,81	2,96	2,80	3,24	24,16										45,64	15.014,19
Sanahuja Vte.	Corts Val.	14,88																				14,88	4.895,07
Ayto. Benicarló	Dr. Coll														153,15	46,93	122,02	30,91	41,29			394,30	129.712,68
Odemira,S.A.	9 d'octubre												45,85	257,89	279,38						278,22	861,34	362.240,07
Fund. Caja CS	9 d'octubre														143,97							143,97	60.547,17
Antonia Caldés	Eivissa		218,51	55,93																		274,44	115.416,87
Benito Caldés	Eivissa			161,63																		161,63	67.974,16
		14,88	218,51	217,56	3,88	3,03	2,76	2,81	2,96	2,80	3,24	24,16	45,85	257,89	576,50	46,93	122,02	30,91	41,29	278,22			
		4.895,07	91.895,28	91.485,75	1.276,40	986,78	907,96	924,41	973,75	921,12	1.065,86	7.947,92	19.282,41	108.456,70	228.423,33	15.468,56	40.140,92	10.168,46	13.883,17	117.006,56			

E) TASACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES, PLANTACIONES QUE DEBEN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE EN EJECUCIÓN DEL PLAN.



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES IILIQUIDACL_DEFINITVA\LIQUIDACL_N_DEFINITVA\Projecte de Reparcel_laci_(2).odt

Parcela 4.- Antonia Caldés Lluch.

Diversos elementos de jardinería y piscina valorados, de acuerdo con la aportación valorativa de la propietaria y la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de fecha 19 mayo de 2010.

Jardineras.- 2.400€.

Piscina.- $30.750€ \times 0,77 = 23.677,50€$

- Excavación y formación vaso.- 22.650€
- Instalación depuradora.- 5.500€
- Caseta depuradora.- 2.600€

Premio de afección.- 1.303,38€

Actualización.- 1,217520548

TOTAL.- 33.337,39€

Parcela 27.- ODEMIRA,S.L.

Edificación residencial de 44m2 destinados a vivienda (01227, coef.-0,85) y 15m2 destinados a almacén (01239, coef.-0,40), de fecha aproximada de construcción en 1950 (coef.-0,40).

Valoración según resolución Jurado Provincial de Expropiación de fecha 19 mayo de 2010.

$V = 400€/m^2 \times (44m^2 \times 0,85 + 15 \times 0,40) \times 0,40 = 6.944€$

Premio de afección.- 347,20€

Actualización.- 1,217520548

TOTAL.- 8.877,18€

Las parcelas 4, 5, 28, 30 y 36 disponen de vallas ubicadas fuera de la línea oficial según el Plan. Dichas vallas serán reemplazadas a su lugar adecuado según el planeamiento, en el momento de ejecutar las obras de urbanización correspondientes.

F) CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

<i>Concepto</i>	<i>Cantidad</i>
Obras de urbanización	1.403.202,55€ + IVA
Obras ajardinamiento central Corts Valencianes	149.083,04€ + IVA
Honorarios	19.263,15 € + IVA

Cálculo valor de compensación.

De acuerdo con la resolución del Jurado de Expropiación de fecha 19 de mayo de 2010, el valor de expropiación/compensación por m2 de vial se ha estimado en la cantidad de 328,97€/m2 vial.

En el caso de parcelas expropiadas, el valor a indemnizar al afectado deberá incrementarse en el premio de afección y la actualización correspondiente.



Ajuntament de Benicarló

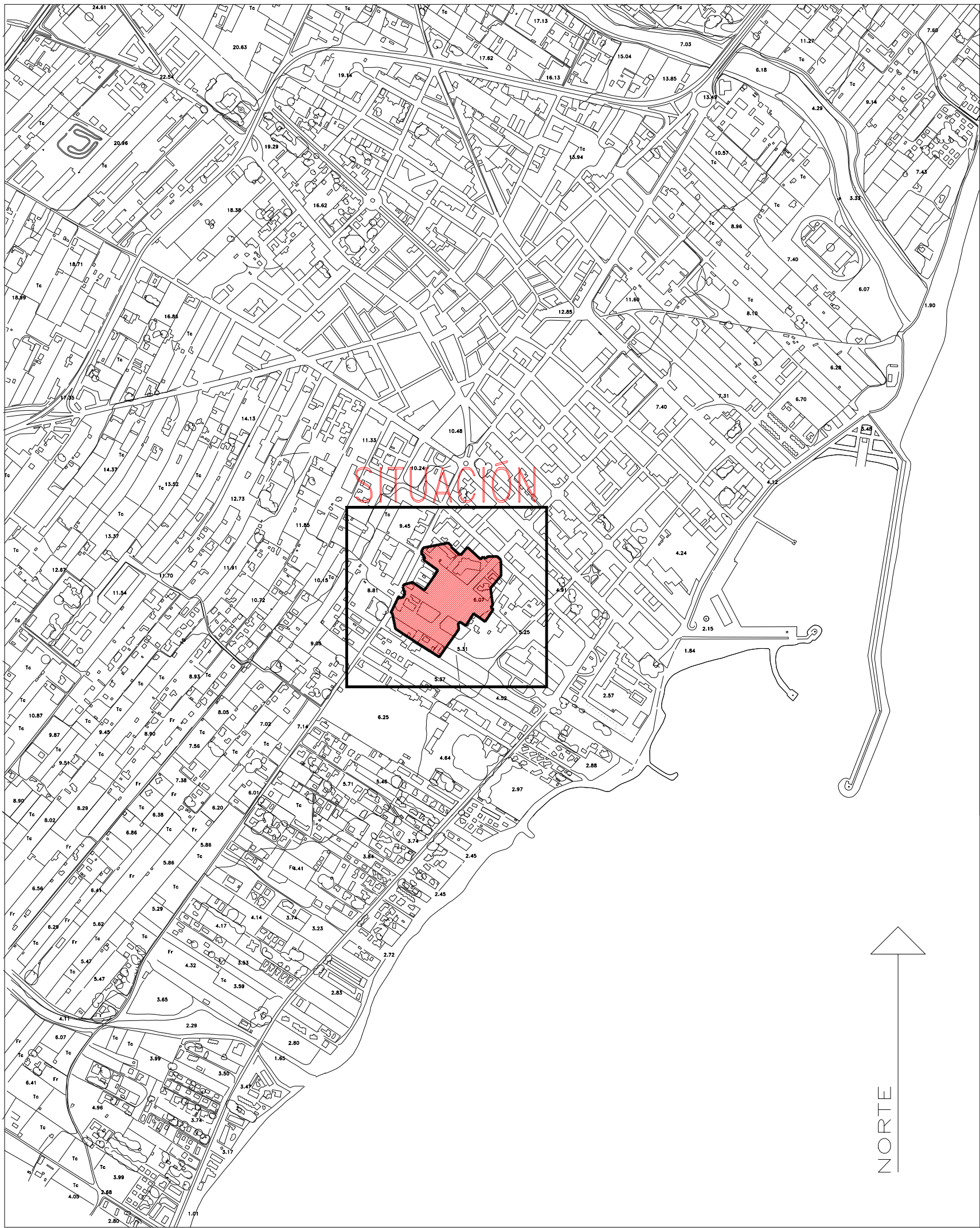
\\Doc-urb.bnc\home\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AI\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACL_DEFINITIVA\LIQUIDACL_N_DEFINITIVA\Projecte de Reparcel_lact_(2).doc

CALCULO APROVECHAMIENTO POR PARCELA EN EL ÁMBITO DEL PROGRAMA

Nº	Propietario	Sup.edif.1	Alt.	Sup.edif.2	Alt.	Sup.edif.2	Alt.	Total m2t	%
1	Ayto. Blo.	1185,31	1,95					2311,35	2,77
2	Ayto. Blo.	163,05	5,5			149,33		1046,11	1,25
3	Moros Roca, Juan José	210,06	5,5			189,82		1345,15	1,61
4	Caldés Lluch, A.	395,30	5,5	165,56	3,5	171,90		2925,51	3,50
5	Caldés Lluch, B.	170,06	5,5	147,43	3,5			1451,34	1,74
6	Mustieles J.M.	41,95	5,5					230,73	0,28
7	Cerdà/Mustieles	49,92	4					199,68	0,24
8	Sanahuja Vicente	103,48	5,5	102,62	4			979,62	1,17
9	Avila Escuder.	122,27	5,5					672,49	0,81
10	Galan Castell.	84,95	4					339,80	0,41
11	C.P. Cortes Val., 5	205,93	5,5					1132,62	1,36
12	Forés Ortiz	102,73	4					410,92	0,49
13	Forés Escura.	109,70	4					438,80	0,53
14	Meseguer Pio	103,88	5,5					571,34	0,68
15	Meseguer Barbera	102,21	4					408,84	0,49
16	C.P. Cortes Val., 9	123,06	5,5	115,70	4			1139,63	1,37
17	C.P. Cortes Val.,11-13	626,95	5,5	607,55	5	126,18		6990,70	8,37
18	C.P. Cortes Val., 15	491,19	5,5	331,92	5	207,72		4568,87	5,47
19	C.P. Cortes Val., 19	219,80	5,5			62,14		1271,04	1,52
20	Iborra/Saorin	162,70	4					650,80	0,78
21-a	Avila Foix	290,40	4					1161,60	1,39
21-b	C.Prop.S.Ramón,5	197,02	5	598,89	4			3380,66	4,05
21-c	C.P. Dr. Coll, 17	318,97	5	52,01	4	419,30		2222,19	2,66
22-23	C.P. Dr. Coll,12-9 d'oct.	1927,84	5	248,00	4	1682,21		12313,41	14,75
27 bis	Ana Mª Pérez Juárez	20,51	5					102,55	0,12
27	C.P. D'octubre, 4	325,25	5					1626,25	1,95
29	Ayto. Blo.	2211,74	1,95					4312,89	5,17
30	Fundación Caja Castell.	3913,63	1,95					7631,58	9,14
31	Edificio Brisamar	142,31	5			18,81		730,36	0,87
32	Prats Lluch, Hnos.	176,40	5					882,00	1,06
33	C.P. Dr. Coll,5-Dr. Flem.	315,02	5			29,84		1604,94	1,92
35	C.P. Dr. Coll, 7	441,00	5			159,80		2364,80	2,83
36	Bosch Bosch, R	1108,60	5			196,17		5739,17	6,88
37	C.P. Vi de Carlón,10	78,72	5					393,60	0,47
38	C.P. 9 d'oct,12 - Vi Carl.	1848,41	5			683,70		9925,75	11,89

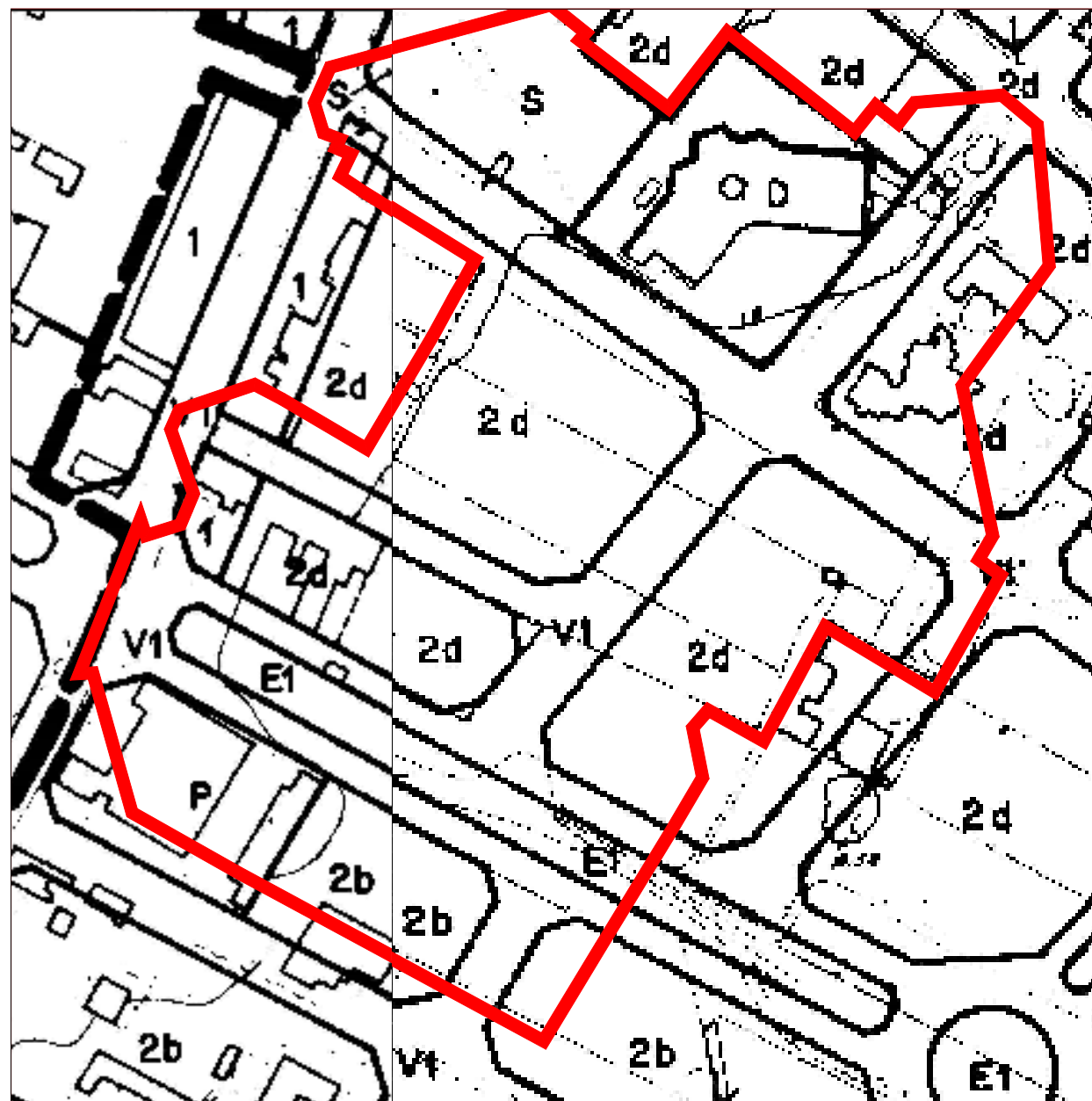
Benicarló, mayo 2011
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Luís Pérez Lores



PROYECTO	Reparcelación del Ámbito "Corts Valencianes II"	Escala	1/10.000	Nº 1
		Dib.	amn	
PLANO	Situación	El Arquitecto Municipal Luís Pérez Lores		

OFICINA TÉCNICA	Mayo 2011
-----------------	-----------



LEYENDA

SISTEMAS

- A Abastecimiento
- C Socio- Cultural
- D Docente
- E Espacios libres
 - E1 Parques y Jardines Públicos
 - E1 Parques y Jardines Privados
 - E2 Zonas Deportivas Públicas
 - E2 Zonas Deportivas Privadas
- F Ferroviario
- H Histórico-Artístico (Catálogo)
- I Infraestructuras
- M Costero
- N Portuario
- P Pública- Administrativo
- R Religioso
- S Sanitario
- V Vial
 - V1 Vías y áreas de protección
 - V2 Aparcamiento
- Z Cementerio

ZONAS

Suelo Urbano

- Límite del suelo urbano
- 1 Cosco Antiguo
- 2 Ensanche (Subzonas a, b, c, d)
- 3 Según Plan Parcial aprobado (Subzonas a, b, c, d, e)
- 4 Ordenación especial
- 5 Industrial (Subzonas a, b)
- 6 Edificación Aislada
- 7 Hotelera
- 8 Ordenación volumétrica anterior (Subzonas a, b, c, d, e, f, g)



Plan Especial de concreción de alineaciones y de creación de dotaciones.

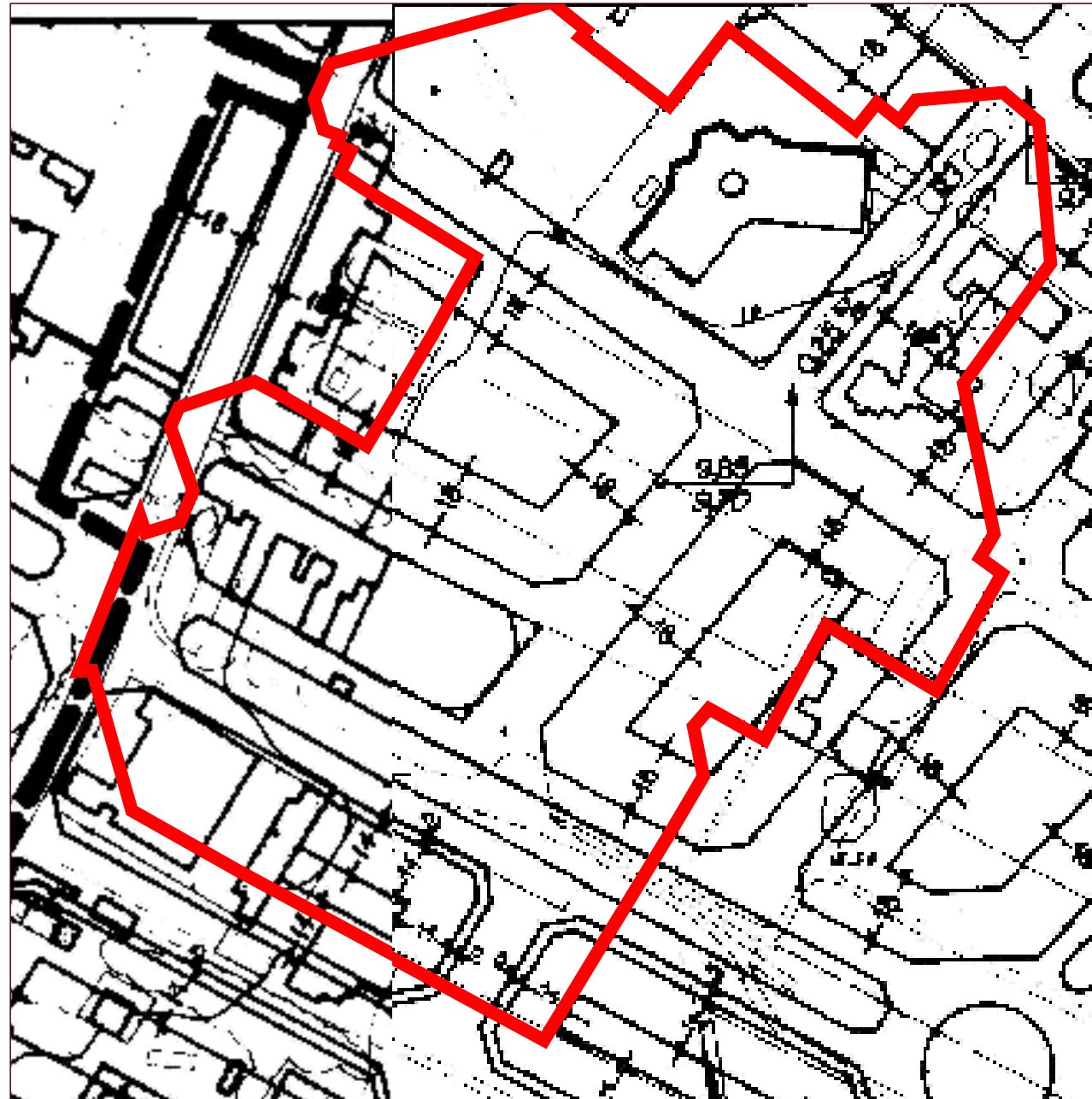


Unidad de Actuación



PROYECTO	Escala	Nº
	Dib.	2.1
PLANO	El Arquitecto Municipal	
Serie E del P.G.O.U. 1986	Luís Pérez Lores	

OFICINA TÉCNICA	Mayo 2011
-----------------	-----------

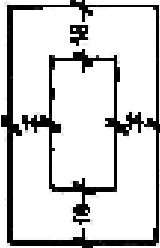


LEYENDA

 Límite del suelo urbano

$\frac{20,50}{20,30}$ Cota de rasante de la calle
Cota actual del terreno

$2,5\%$ Pendiente
Sentido de escomentia de
las aguas

 Máxima profundidad
edificable

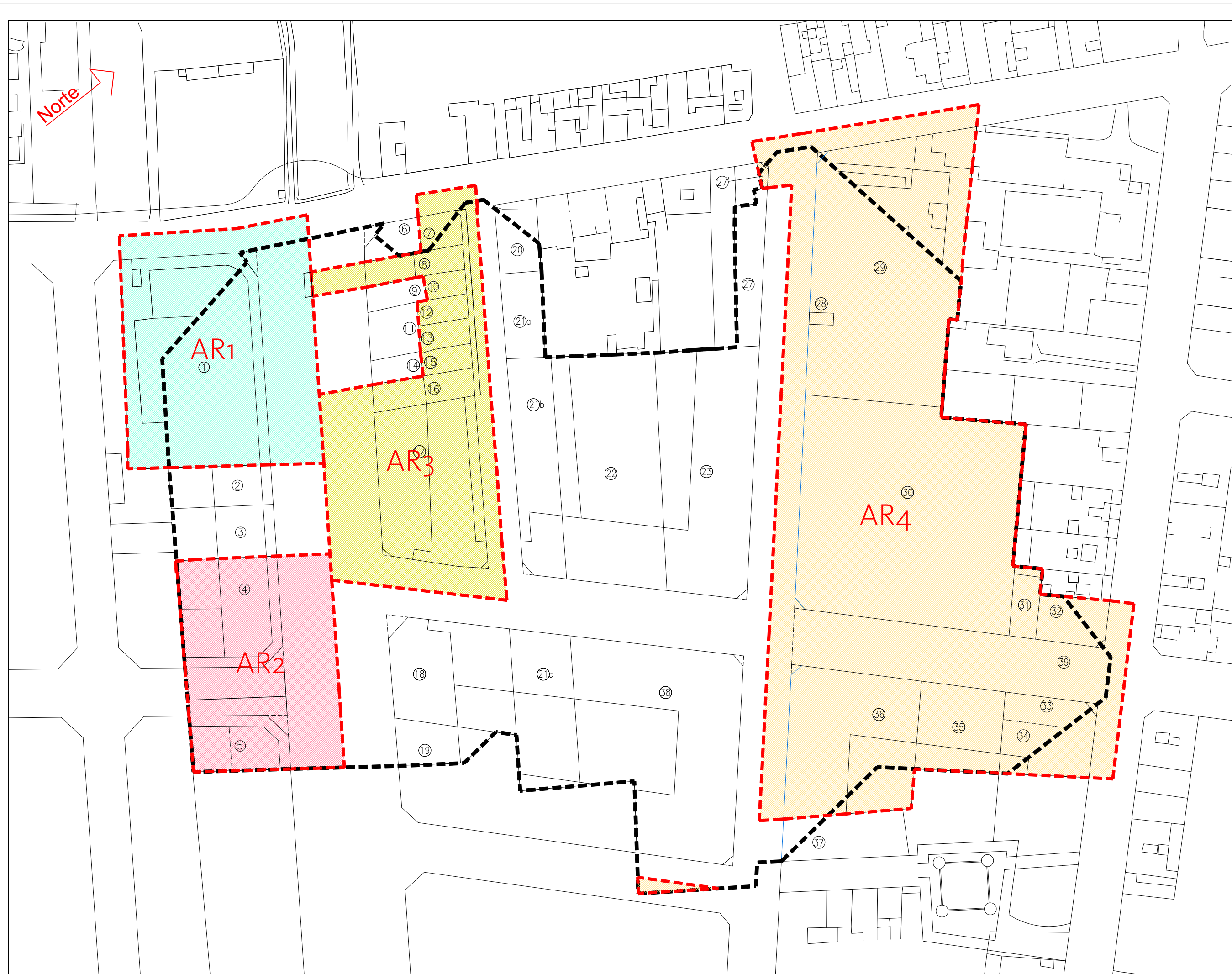


Ajuntament
de Benicarló

PROYECTO	Escala	Nº
Reparcelación del Ámbito "Corts Valencianes II"	Dib. amn	2.2
PLANO	El Arquitecto Municipal	
Serie H del P.G.O.U. 1986	Luís Pérez Lores	

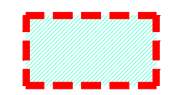
OFICINA TÉCNICA

Mayo 2011

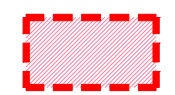


Delimitación Unidad de Ejecución

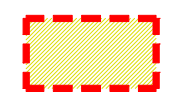
Áreas Reparcelables



AR1



AR2



AR3



AR4



PROYECTO Reparcelación del Ámbito "Corts Valencianes II"	Escala 1/1.000	Nº 3
	Dib. ann	
PLANO Delimitación de las Áreas Reparcelables	El Arquitecto Municipal Luís Pérez Lores	

OFICINA TÉCNICA	Mayo 2011
-----------------	-----------

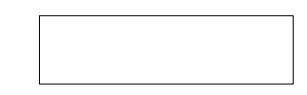


PROYECTO	Reparcelación del Ámbito "Corts Valencianes II"	Escala	1/1.000	Nº	4
		Dib.	ann		
PLANO	Superficies	El Arquitecto Municipal Luís Pérez Lores			

OFICINA TÉCNICA Mayo 2011



Delimitación Unidad de Ejecución



Parcelas iniciales



Viales de dominio público



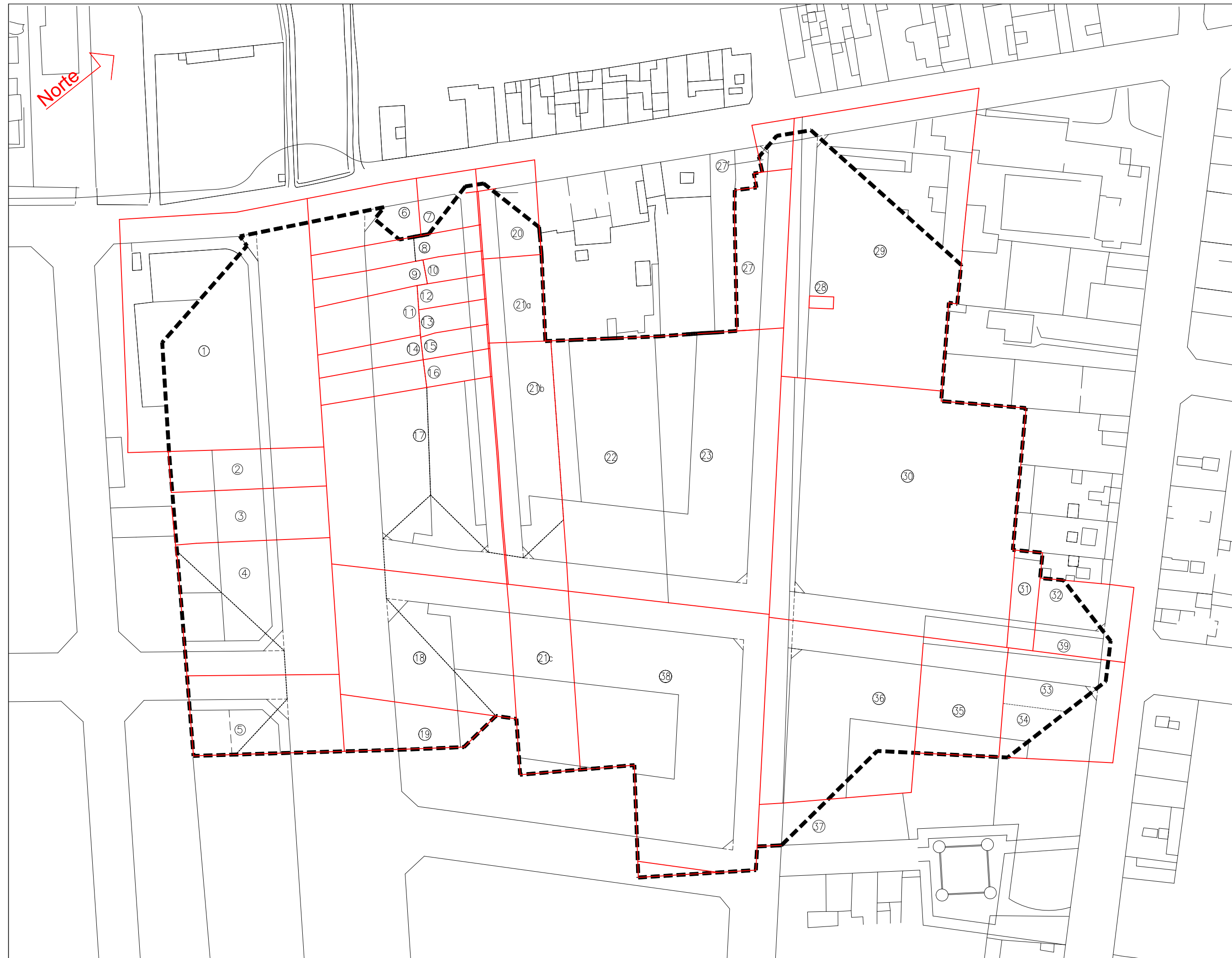
Viales objeto de compensación/expropiación



Ajuntament de Benicarló

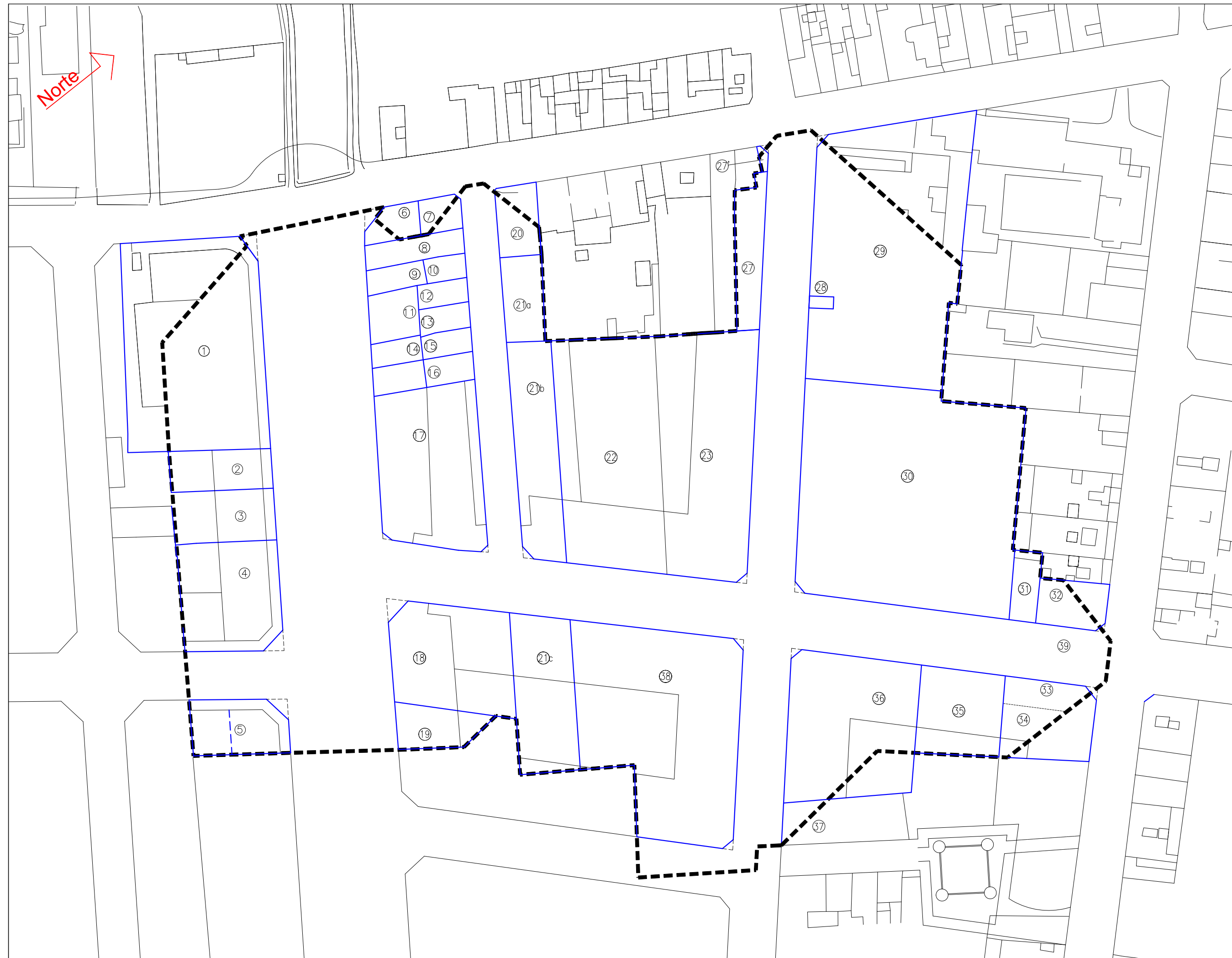
PROYECTO	Reparcelación del Ámbito "Corts Valencianes II"	Escala	1/1.000	Nº	5
		Dib.	ann		
PLANO	Estructura de la Propiedad Parcelas Iniciales	El Arquitecto Municipal Luís Pérez Lores			

OFICINA TÉCNICA	Mayo 2011
-----------------	-----------



PROYECTO Reparcelación del Ámbito "Corts Valencianes II"	Escala 1/1.000	Nº 6
	Dib. ann	
PLANO Áreas de Reparto	El Arquitecto Municipal Luís Pérez Lores	

OFICINA TÉCNICA Mayo 2011



PROYECTO Reparcelación del Ámbito "Corts Valencianes II"	Escala 1/1.000	Nº 7
	Dib. ann	
PLANO Parcelas Finales	El Arquitecto Municipal Luís Pérez Lores	

OFICINA TÉCNICA Mayo 2011



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnc\home\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AI\CORTS VALENCIANES II\LIQUIDACI_DEFINITIVA\LIQUIDACI_N_DEFINITIVA\memoria liquidaci_n_definitiva.odt

MEMORIA CUENTA DETALLADA PARA LA IMPOSICIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN EN EL PAI CORTS VALENCIANES II



1.- MEMORIA.-

Se redacta la presente memoria justificativa del cálculo e imposición de cuotas de urbanización en el ámbito del PAI CORTS VALENCIANES II, con el objetivo de dar cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 72.1.A de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística Valenciana (art. 181 LUV) sobre la aprobación e imposición de dichas cuotas. La presente memoria de imposición de cuotas acompañará como anexo al Proyecto de Reparcelación Económica redactado, en cumplimiento de sentencia judicial, con objeto de repartir las compensaciones económicas derivadas de las diferencias de cesión entre los propietarios afectados y de las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.

El Programa de Actuación Integrada que se desarrolla tiene como objetivo la gestión y ejecución de la urbanización de un ámbito de suelo urbano carente de la misma. Las parcelas existentes en el mismo deben proceder a la cesión y urbanización del suelo dotacional destinado a viario, que les dota de la condición de solar, para poder hacer efectivos sus derechos urbanísticos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14, Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Ello, dada la clasificación del suelo, podría haberse llevado a cabo mediante actuaciones aisladas que secuencialmente hubieran dotado de las infraestructuras necesarias a las parcelas allí existentes.

Sin embargo, la administración actuante ha considerado que el ámbito carente de urbanización tiene una extensión y unas características tales que su desarrollo mediante actuaciones aisladas no garantizaría la calidad de la urbanización, ni su homogeneidad.

Por ello, aún habiéndose concedido licencias de obras, todas mediante el cumplimiento del artículo 73.2 LRAU, y la existencia de edificaciones anteriores a la LRAU, ha considerado más conveniente el desarrollo de un PAI por gestión directa para proceder a la urbanización del ámbito.

El mencionado PAI contiene como alternativa técnica un documento de planeamiento, PRIM delimitativo, con el objeto de establecer en el área de desarrollo, la unidad o unidades de ejecución que se delimitan, en base al artículo 118 R.P., para su urbanización. En dicha alternativa técnica figura, igualmente, el proyecto de urbanización del ámbito. Éste, para su aprobación definitiva, ha debido adaptarse al borrador de convenio que se debe suscribir con la empresa suministradora de energía eléctrica, con el objetivo de adaptar la potencia a instalar a las nuevas demandas del mercado.

Las compensaciones e indemnizaciones derivadas por diferencias de cesión o por expropiación son las que se determinan en el Proyecto de Reparcelación Económica al que éste anexo acompaña.

Por último, los costes de urbanización y gestión, que efectivamente sean realizados, deberán ser sufragados por los propietarios de parcelas o fincas en el ámbito en proporción a su aprovechamiento urbanístico.

2.- OBTENCIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A VIALIDAD PÚBLICA.

Durante el proceso de edificación del ámbito, anteriormente a la definición definitiva del PAI, la práctica totalidad de las parcelas incluidas en el mismo han procedido a realizar las cesiones que les correspondían para poder obtener las licencias de obras. Éstas son aquellas que corresponden a cada parcela en el frente de la misma hasta el eje del vial. El programa establecía, por ser práctica habitual en el Plan del municipio de Benicarló, que la cesión que corresponde a cada parcela sea precisamente ésta, compensándose el resto que exceda de dicho eje por la parcela opuesta a la afectada, con el objeto de que dichas cesiones sean proporcionales a las fachadas de cada una de ellas.



Con objeto de determinar un procedimiento que asegurara un valor de compensación justo, se procedió a redactar un Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta, el cual, finalmente, ha sido sancionado por el jurado Provincial de Expropiación Forzosa, el cual ha determinado los valores definitivos de compensación a aplicar. El Ayuntamiento de Benicarló, aplicando el principio de transferencia de aprovechamiento sobre las parcelas privadas que realicen la cesión gratuita o la financien, ha redactado un Proyecto de Reparcelación Económica que en cada área de reparto uniparcelaria determine quién debe recibir la indemnización, y sobre qué parcela debe aplicarse la carga a compensar, por haberse transferido el aprovechamiento urbanístico sobre la misma. El Ayuntamiento, por lo tanto, no hará reserva a su favor del aprovechamiento derivado de dicha obtención de suelo.

En el ámbito del presente PAI, las cesiones que exceden de la que se ha considera normal en cada parcela son las siguientes: las correspondientes a la mitad norte de la calle Nou d'octubre, en prácticamente, toda su longitud. Por otra parte, en la calle San Ramón, de diez metros de anchura, la cesión de los propietarios de la alineación norte excede 40 cm respecto de la cesión realizada por los propietarios de la alineación sur, que deberán compensar a este propietario. Una pequeña cesión es realizada también por parte de un propietario en Corts Valencianes que excede de la proporción estimada, frente a centro de formación. En la calle Dr. Coll, el Ayuntamiento de Benicarló, en el tramo entre la calle Dr. Fleming y Nou d'octubre, procedió a la expropiación de un resto de vial que debe ser compensado por los propietarios que compartirían con dicho suelo su área de reparto establecida como se define en el artículo 63 LRAU. Por último, dos parcelas se encuentran afectadas en la apertura de la calle Eivissa, las cuales también han sido expropiadas y sobre las que se aplica también la reparcelación.

Para determinar el valor de compensación, se ha acudido, de acuerdo con la resolución del Jurado Provincial de Expropiación, al valor de repercusión obtenido por el método residual (artículo 28.4.modificado, Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones) y con aplicación de un aprovechamiento urbanístico equivalente a 2,15m²/m²s, resultando, por lo tanto, tal como figura en la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de fecha 19 de mayo de 2010, sobre la cuestión, en 328,97€/m²s.

3.- REPARTO DE CUOTAS

El reparto de cuotas derivadas de los costes de urbanización se realizará en base al total aprovechamiento objetivo de las parcelas, tal como establece el artículo 72 LRAU (artículo 173.3 LUV)

Para determinar el aprovechamiento por el que deberán cotizar las parcelas destinadas a equipamientos, aún no resultando aprovechamientos lucrativos, se ha calculado la media ponderada de los aprovechamientos del polígono fiscal en el que se insertan, referidas al uso y tipología característicos, resultando 1,95m²/m²s. Dicho índice, multiplicado por la superficie de la parcela sujeta al pago de la urbanización, da como resultado el aprovechamiento total por el que tributan éstos.

En relación con la obra urbanizadora del parterre central de la avenida Corts Valencianes, por acuerdo municipal, al tratarse de una obra que pretende implantar una zona verde cuyo coste provoca desequilibrios entre las diferentes calles, será asumida por el Ayuntamiento.



4.- DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO.

Las áreas de reparto, al tratarse de suelo urbano, quedan establecidas de acuerdo con lo previsto en el art. 63. 2 LRAU (artículo 55 LUV), como áreas de reparto uniparcelarias. No obstante, y con objeto de proceder a un equitativo reparto de las cargas de urbanización, se considera que la totalidad de los viales del ámbito del programa constituyen urbanización común al conjunto de parcelas incluidas en las mismas, pues resulta necesario urbanizar todo el ámbito conjuntamente para poder considerar conexas el mismo con el conjunto de redes de servicios exteriores.

5.- CRITERIOS DE CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS. CRITERIOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE COMPENSACIÓN POR DIFERENCIAS DE CESIÓN.

Los derechos de los propietarios afectados por la actuación son los que el propio Plan ha establecido. Es decir, cada propietario de parcela edificable será titular definitivo del aprovechamiento que el Plan le confiere en sus determinaciones, mediante el cumplimiento de sus deberes de cesión y urbanización. Los propietarios de suelo afecto a cesiones de vialidad deberán ser compensados en la medida en que sus cesiones sean proporcionalmente superiores a la considerada obligatoria en su área de reparto. El aprovechamiento correspondiente a las parcelas dotacionales, a las que se les aplicará carga de urbanización, será el correspondiente a la media ponderada del aprovechamiento del polígono fiscal en el que a efectos catastrales han sido incluidas, 1,95 m²t/m²s.

El valor de compensación será el fijado, como ya se ha comentado anteriormente, por el Jurado provincial de Expropiación.

6.- CRITERIOS PARA LA TASACIÓN DE EDIFICIOS, PLANTACIONES Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE EN EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Los elementos a destruir se indemnizarán en base al valor determinado por el Jurado Provincial de Expropiación en su resolución de fecha 19 de mayo de 2010. Los vallados que deben alterarse se reconstruirán en la alineación oficial con cargo a la obras de urbanización.

Los vallados existentes se sustituirán durante la obra de urbanización por otros análogos por lo que, en tales casos, no se producirá indemnización alguna.

7.- CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDEN A LOS PROPIETARIOS. ESTIMACIÓN PROVISIONAL.

Los siguientes gastos y cargas de urbanización y gestión se han estimado de forma provisional, de acuerdo con los proyectos existentes en la alternativa técnica y la adaptación al convenio con la compañía suministradora de energía eléctrica.:

<i>Concepto</i>	<i>Cantidad</i>
Obras de urbanización	1.403.202,55€ + IVA
Obras ajardinamiento central Corts Valencianes	149.083,04€ + IVA
Honorarios	19.263,15 € + IVA

La Administración asumirá los costes de urbanización del ajardinamiento central.



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_DEFINITIVA\LIQUIDACI_N_DEFINITIVA\memoria liquidaci_n_definitiva.odt

8.-VIARIO.-

- Corts Valencianes. Vial de 31,00 m de anchura y 153,00 m de longitud aproximada, que discurre desde la calle Peñíscola, hasta la zona ya urbanizada de la misma avenida.
- Dr. Coll. Vial de 16,00 m de anchura y 210,00 m de longitud aproximada, que discurre desde la calle Dr. Fleming, hasta la avenida Corts Valencianes.
- Nou d'Octubre. Vial de 14,00 m de anchura y 210,00 m de longitud aproximada, que discurre desde la calle Peñíscola, hasta el tramo urbanizado de la misma calle.
- San Ramón. Vial de 10,00 m de anchura y 105,00 m de longitud aproximada, que discurre desde la calle Peñíscola, hasta la calle Dr. Coll.

Benicarló, mayo 2011
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Luís Pérez Lores



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnc\home\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_DEFINITIVA\LIQUIDACI_N_DEFINITIVA\memoria liquidaci_n_definitiva.odt

9.- CUANTIFICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS. PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN.



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnc\home\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AI\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_DEFINITIVA\LIQUIDACI_N_DEFINITIVA\memoria liquidac_n_definitiva.odt

CALCULO APROVECHAMIENTO POR PARCELA

Nº	Propietario	Sup.edif.1	Alt.	Sup.edif.2	Alt.	Sup.edif.2	Alt.	Total m2t	%
1	Ayto. Blo.	1185,31	1,95					2311,35	2,77
2	Ayto. Blo.	163,05	5,5			149,33		1046,11	1,25
3	Moros Roca, Juan José	210,06	5,5			189,82		1345,15	1,61
4	Caldés Lluch, A.	395,30	5,5	165,56	3,5	171,90		2925,51	3,50
5	Caldés Lluch, B.	170,06	5,5	147,43	3,5			1451,34	1,74
6	Mustieles J.M.	41,95	5,5					230,73	0,28
7	Cerdà/Mustieles	49,92	4					199,68	0,24
8	Sanahuja Vicente	103,48	5,5	102,62		4		979,62	1,17
9	Avila Escuder.	122,27	5,5					672,49	0,81
10	Galan Castell.	84,95	4					339,80	0,41
11	C.P. Corts Val., 5	205,93	5,5					1132,62	1,36
12	Forés Ortiz	102,73	4					410,92	0,49
13	Forés Escura.	109,70	4					438,80	0,53
14	Meseguer Pio	103,88	5,5					571,34	0,68
15	Meseguer Barbera	102,21	4					408,84	0,49
16	C.P. Corts Val., 9	123,06	5,5	115,70		4		1139,63	1,37
17	C.P. Corts Val., 11-13	626,95	5,5	607,55		5	126,18	6990,70	8,37
18	C.P. Corts Val., 15	491,19	5,5	331,92		5	207,72	4568,87	5,47
19	C.P. Corts Val., 19	219,80	5,5				62,14	1271,04	1,52
20	Iborra/Saorin	162,70	4					650,80	0,78
21-a	Avila Foix	290,40	4					1161,60	1,39
21-b	C.Prop.S.Ramón,5	197,02	5	598,89		4		3380,66	4,05
21-c	C.P. Dr. Call, 17	318,97	5	52,01		4	419,30	2222,19	2,66
22-23	C.P. Dr. Call,12-9 d'oct.	1927,84	5	248,00		4	1682,21	12313,41	14,75
27 bis	Ana Mª Pérez Juárez	20,51	5					102,55	0,12
27	C.P. D'octubre, 4	325,25	5					1626,25	1,95
29	Ayto. Blo.	2211,74	1,95					4312,89	5,17
30	Fundación Caja Castell.	3913,63	1,95					7631,58	9,14
31	Edificio Brisamar	142,31	5			18,81		730,36	0,87
32	Prats Lluch, Hnos.	176,40	5					882,00	1,06
33	C.P. Dr. Call,5-Dr. Flem.	315,02	5			29,84		1604,94	1,92
35	C.P. Dr. Call, 7	441,00	5			159,80		2364,80	2,83
36	Bosch Bosch, R	1108,60	5			196,17		5739,17	6,88
37	C.P. Vi de Carlon,10	78,72	5					393,60	0,47
38	C.P. 9 d'oct,12 - Vi Carl.	1848,41	5			683,70		9925,75	11,89



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_DEFINITIVA\LIQUIDACI_N_DEFINITIVA\memoria liquidaci_n_definitiva.odt

10.- COMPENSACIONES POR DIFERENCIAS DE CESIÓN.



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AI\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_DEFINITIVA\LIQUIDACI_N_DEFINITIVA\memoria liquidaci_n_definitiva.odt

COMPENSACIÓN POR CESIÓN DE VIALIDAD

VU.- 328,97 €/m2

VU.- 420,55 €/m2

Propietario	1	4	5	7	8	10	12	13	15	16	17	27 bis	29	30	31	32	33/34	35	36
-------------	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	--------	----	----	----	----	-------	----	----

A.Mª Ávila Fojó S. Ramón				3,88	3,03	2,76	2,81	2,96	2,80	3,24	24,16								45,64	15.014,19	
Sanahuja Vte. Corts Val.	14,88																		14,88	4.895,07	
Ayto. Benicarló Dr. Coll														153,15	46,93	122,02	30,91	41,29	394,30	129.712,68	
Odemira, S.A. 9 d'octubre												45,85	257,89	279,38					278,22	861,34	362.240,07
Fund. Caja CS 9 d'octubre														143,97					143,97	60.547,17	
Antonia Caldés Eivissa		218,51	55,93																274,44	115.416,87	
Benito Caldés Eivissa			161,63																161,63	67.974,16	
	14,88	218,51	217,56	3,88	3,03	2,76	2,81	2,96	2,80	3,24	24,16	45,85	257,89	576,50	46,93	122,02	30,91	41,29	278,22		
	4.895,07	91.895,28	91.486,75	1.276,40	996,78	907,96	924,41	973,75	921,12	1.065,86	7.947,92	19.222,41	108.456,70	228.423,33	15.438,56	40.140,92	10.168,46	13.383,17	117.006,56		



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnchome\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AII\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_DEFINITIVA\LIQUIDACI_N_DEFINITIVA\memoria liquidaci_n_definitiva.odt

11.- CUADRO DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.



Ajuntament de Benicarló

\\Doc-urb.bnc\home\grups\urbanisme\documents\Arquitecte\PROGRAMES AI\CORTS VALENCIANES I\LIQUIDACI_DEFINITIVA\LIQUIDACI_N_DEFINITIVA\memoria liquidaci_n_definitiva.odt

CUADRO DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA		
AVTO.	Partiere	149.083,04 € + IVA
	Total	149.083,04 € + IVA
CUOTAS	Honorarios	19.263,15 € + IVA
	Otra cuotas	1.322.615,24 € + IVA
	Otras exist.	16.154,94 € + IVA
	Apert. Eivis.	17.139,04 € + IVA
	Otra Eivis.	47.293,33 € + IVA
	Total	1.422.465,70 € + IVA

Canon-	73.008,35
Act.	1,01169
Total-	73.861,82 € + IVA

Nº	Propietario	Fase I-II	Comp. Contra	Comp. Favor	Indem.contra	Indem.favor	Cuota urb.	Otr vs ejeet.	Avales sin IVA		TOTAL CUOTA	Canon sin IVA	
									Cuota urb.	Conceptos sin IVA			
1	Ayto. Blo.	2,77	4.895,07 €		1.168,86 €		39.385,94 €			6.063,93 €	39.385,94 €	45.449,87 €	2.045,12 €
2	Ayto. Blo.	1,25			529,02 €		17.825,84 €			529,02 €	17.825,84 €	18.354,86 €	925,61 €
3	Moros Roca, Juan José	1,61			680,25 €		22.921,62 €			680,25 €	22.921,62 €	23.601,87 €	1.190,21 €
4	Caldés Lluch, A.	3,50	91.895,28 €		1.479,44 €		49.851,27 €			93.374,72 €	49.851,27 €	143.225,99 €	2.588,54 €
5	Caldés Lluch, B.	1,74	91.495,75 €		733,94 €		24.731,04 €			92.229,69 €	24.731,04 €	116.960,73 €	1.284,16 €
6	Mustieles J.M.	0,28			116,68 €		3.931,60 €			116,68 €	3.931,60 €	4.048,28 €	204,15 €
7	Cerdá/Mustieles	0,24	1.276,40 €		100,98 €		3.402,59 €			1.377,38 €	3.402,59 €	4.779,97 €	176,68 €
8	Sanahuja Vicente	1,17	996,78 €		495,40 €		16.692,92 €			1.492,18 €	16.692,92 €	18.185,10 €	866,78 €
9	Avila Escuder.	0,81			340,08 €		11.459,28 €			340,08 €	11.459,28 €	11.799,36 €	595,03 €
10	Galan Castell.	0,41	907,78 €		171,84 €		5.790,26 €			1.079,62 €	5.790,26 €	6.869,88 €	300,66 €
11	C.P. Cort's Val., 5	1,36			572,77 €		19.299,98 €			572,77 €	19.299,98 €	19.872,75 €	1.002,16 €
12	Forés Ortiz	0,49	924,41 €		207,80 €		7.002,16 €			1.132,21 €	7.002,16 €	8.134,37 €	363,59 €
13	Forés Escura.	0,53	973,75 €		221,90 €		7.477,24 €			1.195,65 €	7.477,24 €	8.672,89 €	388,26 €
14	Meseguer Plo	0,68			288,93 €		9.735,75 €			288,93 €	9.735,75 €	10.024,68 €	505,53 €
15	Meseguer Barbera	0,49	921,12 €		206,75 €		6.966,71 €			1.127,87 €	6.966,71 €	8.094,59 €	361,75 €
16	C.P. Cort's Val., 9	1,37	1.065,86 €		576,31 €		19.419,52 €			1.642,17 €	19.419,52 €	21.061,70 €	1.008,36 €
17	C.P.C.Val., 11-13/D.Coll/S.Ram.	8,37	7.947,92 €		3.535,21 €		119.122,83 €			11.483,13 €	119.122,83 €	130.605,96 €	6.185,48 €
18	C.P. Cort's Val., 15	5,47			2.310,49 €		77.854,37 €		-16.675,60 €	2.310,49 €	61.178,77 €	63.489,25 €	4.042,60 €
19	C.P. Cort's Val., 19	1,52			642,77 €		21.858,77 €		-13.280,99 €	642,77 €	8.377,78 €	9.020,55 €	1.124,64 €
20	Iborra/Saorin	0,78			329,11 €		11.089,76 €			329,11 €	11.089,76 €	11.418,87 €	575,84 €
21-a	Avila Foix	1,39			587,42 €		19.793,89 €			587,42 €	19.793,89 €	20.381,32 €	1.027,80 €
21-b	C.Prop.S.Ramón,5	4,05			1.709,61 €		57.607,12 €		-39.816,38 €	1.709,61 €	17.790,74 €	19.500,35 €	2.991,26 €
21-c	C.P. Dr. Coll, 17	2,66			1.123,77 €		37.866,56 €		-10.989,54 €	1.123,77 €	26.877,02 €	28.000,79 €	1.966,23 €
22-23	C.P. Dr. Coll,12-9 d'oct.	14,75			6.226,92 €		209.822,95 €			6.226,92 €	209.822,95 €	216.049,88 €	10.895,10 €
27 bis	Ana Mª Pérez Juárez	0,12	19.282,41 €		51,86 €		1.747,47 €			19.334,27 €	1.747,47 €	21.081,74 €	90,74 €
27	C.P. D'octubre, 4	1,95			822,40 €		27.711,62 €			822,40 €	27.711,62 €	28.534,02 €	1.438,93 €
29	Ayto. Blo.	5,17	108.456,70 €		2.181,04 €		73.492,55 €			110.637,74 €	73.492,55 €	184.130,29 €	3.816,12 €
30	Fundación Caja Castell.	9,14	228.423,33 €		3.859,31 €		130.043,61 €			232.282,64 €	130.043,61 €	362.326,25 €	6.752,54 €
31	Edificio Brisamar	0,87	15.438,56 €		369,34 €		12.445,48 €			15.807,90 €	12.445,48 €	28.253,38 €	646,23 €
32	Prats Lluch, Hnos.	1,06	40.140,92 €		446,03 €		15.029,46 €			40.586,95 €	15.029,46 €	55.616,40 €	780,41 €
33	C.P. Dr. Coll,5/Dr. Fleming	1,92	10.168,46 €		811,62 €		27.348,50 €		-11.594,35 €	10.980,08 €	15.754,15 €	26.734,23 €	1.420,08 €
35	C.P. Dr. Coll, 7	2,83	13.583,17 €		1.195,89 €		40.296,66 €			14.779,06 €	40.296,66 €	55.075,72 €	2.092,41 €
36	Bosch Bosch, R	6,88	117.006,54 €		2.902,31 €		97.796,60 €			119.908,85 €	97.796,60 €	217.705,45 €	5.078,11 €
37	C.P. Vi de Carlón,10	0,47			199,04 €		6.707,02 €		-16.154,94 €	199,04 €	-9.447,92 €	-9.248,87 €	348,26 €
38	C.P. Dr.Coll9 d'oct,12/VI Carl.	11,89			5.019,48 €		169.136,75 €			5.019,48 €	169.136,75 €	174.156,23 €	8.782,46 €
Compens.	A.Mª Avila Foix				-15.014,19 €					-15.014,19 €	0,00 €	-15.014,19 €	
Compens.	Sanahuja Vte.				-4.895,07 €					-4.895,07 €	0,00 €	-4.895,07 €	
Compens.	Ayto. Benicarló				-129.712,68 €		149.083,04 €			-129.712,68 €	149.083,04 €	19.370,36 €	
Exprop.	Odemira,S.A.				-362.240,07 €		-8.877,18 €			-371.117,25 €	0,00 €	-371.117,25 €	
Exprop.	Fund. Caja CS				-60.547,17 €					-60.547,17 €	0,00 €	-60.547,17 €	
Exprop.	Antonia Caldés				-115.416,87 €		-33.337,39 €			-148.754,26 €	0,00 €	-148.754,26 €	
Exprop.	Benito Caldés				-67.974,16 €					-67.974,16 €	0,00 €	-67.974,16 €	

18	Solasa												
19	Alkadir												
21-b	Solasa												
21-c	Solasa												
33	Benimediterráneo												

16.675,60 €	0,00 €	16.675,60 €	16.675,60 €
13.280,99 €	0,00 €	13.280,99 €	13.280,99 €
39.816,38 €	0,00 €	39.816,38 €	39.816,38 €
10.989,54 €	0,00 €	10.989,54 €	10.989,54 €
11.594,35 €	0,00 €	11.594,35 €	11.594,35 €

TOTALES	755.800,21 €	-755.800,21 €	42.214,57 €	-42.214,57 €	1.571.548,74 €	-16.154,94 €	0,00 €	-0,00 €	1.555.393,80 €	1.555.393,80 €		73.861,82 €
---------	--------------	---------------	-------------	--------------	----------------	--------------	--------	---------	----------------	----------------	--	-------------

1037	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:02 Pt:M Residencial Carlon	0,8500			
1038	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:02 Pt:N Residencial Carlon	0,5700			
1039	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:02 Pt:N Residencial Carlon	1,0000			
1040	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:02 Pt:O Residencial Carlon	0,8500			
1041	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:02 Pt:P Residencial Carlon	0,8500			
1042	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:02 Pt:O Residencial Carlon	0,8500			
1043	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:02 Pt:R Residencial Carlon	0,7200			
1044	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:03 Pt:K Residencial Carlon	0,6800			
1045	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:03 Pt:L Residencial Carlon	0,8500			
1046	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:03 Pt:M Residencial Carlon	0,8500			
1047	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:03 Pt:N Residencial Carlon	0,5700			
1048	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:03 Pt:N Residencial Carlon	1,0000			
1049	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:03 Pt:O Residencial Carlon	0,8500			
1050	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:03 Pt:P Residencial Carlon	0,8500			
1051	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:03 Pt:O Residencial Carlon	0,8500			
1052	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:03 Pt:R Residencial Carlon	0,7200			
1053	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:04 Pt:K Residencial Carlon	0,6800			
1054	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:04 Pt:L Residencial Carlon	0,8500			
1055	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:04 Pt:M Residencial Carlon	0,8500			
1056	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:04 Pt:N Residencial Carlon	0,5700			
1057	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:04 Pt:N Residencial Carlon	1,0000			
1058	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:04 Pt:O Residencial Carlon	0,8500			
1059	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:04 Pt:P Residencial Carlon	0,8500			
1060	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:04 Pt:Q Residencial Carlon	0,8500			
1061	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 12, Es:2 pl:04 Pt:R Residencial Carlon	0,7200			
1062	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:00 Pt:S Residencial Carlon	0,8200			
1063	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:00 Pt:T Residencial Carlon	0,8200			
1064	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:00 Pt:U Residencial Carlon	0,8200			
1065	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:00 Pt:Z Residencial Carlon	0,5700			
1066	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:01 Pt:S Residencial Carlon	0,7700			
1067	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:01 Pt:T Residencial Carlon	0,8500			
1068	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:01 Pt:U Residencial Carlon	0,8500			
1069	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:01 Pt:V Residencial Carlon	0,8500			
1070	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:01 Pt:Y Residencial Carlon	0,8500			
1071	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:01 Pt:Z Residencial Carlon	1,0500			
1072	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:02 Pt:S Residencial Carlon	0,7700			
1073	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:02 Pt:T Residencial Carlon	0,8500			
1074	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:02 Pt:U Residencial Carlon	0,8500			
1075	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:02 Pt:V Residencial Carlon	0,8500			
1076	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:02 Pt:Y Residencial Carlon	0,8500			
1077	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:02 Pt:Z Residencial Carlon	1,0500			
1078	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:03 Pt:S Residencial Carlon	0,7700			
1079	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:03 Pt:T Residencial Carlon	0,8500			
1080	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:03 Pt:U Residencial Carlon	0,8500			
1081	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:03 Pt:V Residencial Carlon	0,8500			
1082	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:03 Pt:Y Residencial Carlon	0,8500			
1083	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:03 Pt:Z Residencial Carlon	1,0500			
1084	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:04 Pt:S Residencial Carlon	0,7700			
1085	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:04 Pt:T Residencial Carlon	0,8500			
1086	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:04 Pt:U Residencial Carlon	0,8500			
1087	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:04 Pt:V Residencial Carlon	0,8500			
1088	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:04 Pt:Y Residencial Carlon	0,8500			
1089	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 11, Es:3 pl:04 Pt:Z Residencial Carlon	1,0500			
1090	38	1669684	C/ 9 d'Octubre 2, Es:1 pl:00 Pt:B Residencial Carlon	1,1000			
1091	Compen.			-15.014,19 €	0,00 €		
1092	Compen.			-4.895,07 €	0,00 €		
1093	Compen.			-129.712,68 €	149.083,04 €		
1094	Exprop.			-371.117,29 €	0,00 €		
1095	Exprop.			-60.547,17 €	0,00 €		
1096	Exprop.			-148.754,26 €	0,00 €		
1097	Exprop.			-67.974,16 €	0,00 €		
1098	18			0,00 €	16.675,60 €		
1099	19			0,00 €	13.290,99 €		
1100	21-b			0,00 €	39.816,39 €		
1101	21-c			0,00 €	10.989,54 €		
1102	33-34			0,00 €	11.594,35 €		
			COSTE TOTAL	-0,00 €	1.555.393,80 €	73.861,82 €	