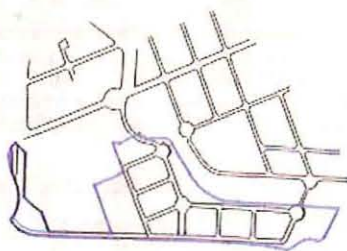




PÉREZ-GUERRAS
· URBANISTAS ·



PLAN PARCIAL APD21

EXPTE.: 2199

T.R. PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DOCUMENTO IV

DOCUMENTO V

DOCUMENTO VI

DOCUMENTO VII

PLAN PARCIAL SECTOR APD 21

P.G.O.U. DE ALICANTE

AGOSTO 2008

COPIA AYUNTAMIENTO



PÉREZ-GUERRAS
ARQUITECTOS & INGENIEROS

IV.- TASACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES

IV.- TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DERRUIRSE POR LA EJECUCIÓN DEL PLAN.

1. Legislación aplicable.

Conforme a lo preceptuado en el artículo 173.1 de la Ley Urbanística Valenciana, y según lo explicitado en el **apartado 2.4. "Criterios de valoración de indemnizaciones"**, del DOCUMENTO I, "**Memoria**", los bienes y derechos reales que no puedan conservarse o deban extinguirse por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, se valorarán conforme a los criterios establecidos, satisfaciéndose su importe a los titulares afectados con cargo al Proyecto de Reparcelación.

Las indemnizaciones fijadas que corresponde incluir dentro del presente Proyecto de Reparcelación son objeto de compensación, en la Cuenta de Liquidación Provisional, con las cantidades de que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación, en su caso, y por gastos de urbanización y de proyecto.

Se indican a continuación las tasaciones de los diferentes bienes y derechos que se extinguen o se compensan monetariamente, con base a los criterios de los epígrafes 2.4.2.y 2.4.3 del DOCUMENTO I, "**Memoria**".

2. Indemnizaciones por Plantaciones, Edificaciones o Instalaciones.

A continuación, en las **fichas** que acompañan al siguiente documento se realiza la **tasación individualizada de las edificaciones y construcciones** incluidas dentro de la Unidad Reparcelable, y que son incompatibles con la ordenación del Plan de Reforma Interior del Sector APD/21, y de su urbanización, a efectos de su abono a los titulares, en su caso, y de su cargo en la cuenta de gastos.

También se reflejan dichas indemnizaciones en el **Cuadro Resumen** "**Indemnizaciones por Plantaciones, Edificaciones o Instalaciones**".

3. Indemnizaciones por exceso o defecto de adjudicación.

En el presente Proyecto de Repacelación se dan los siguientes casos de exceso o defecto de adjudicación, debido fundamentalmente a la configuración física de la parcelas, al acuerdo de los propietarios afectados, a la concentración de los derechos de los propietarios y queriendo en todo momento cumplir al máximo el criterio de la LUV de que la finca o fincas adjudicadas al propietario se formaran, si es posible, con terrenos integrantes de su antigua propiedad.

- Exceso de Adjudicación:

- **Parcela Resultante: P.5.3.** (Manzana nº5)

- Total superficie adjudicada: 2.000 m²/s

- Aprovechamiento adjudicado: 3.844 m²/t

- Propietarios proindiviso parcela resultante:

- Antonio Gómez Cano y Mariana Martínez Montesinos (48,750%)

- "Aceitunas Cazorla, S.L." (51,250%)

- Exceso de Aprovechamiento: 221 m²/t (115 m²/s)

- Pago del exceso: 221 m²/t * 35,00 €/m²t = 7.735 €

- Defecto de Adjudicación:

- **Parcela Resultante: P.4.2.** (Manzana nº4)

- Total superficie adjudicada: 12.063 m²/s

- Aprovechamiento adjudicado: 23.186 m²/t

- Propietario parcela resultante: "Paulino Marco e hijos, S.L."

Exceso de Aprovechamiento: 221 m²/t (115 m²/s)

Cobro del defecto: 221 m²/t * 35,00 €/m²t = 7.735 €

La compensación económica por este exceso o defecto de aprovechamiento, se ha valorado de acuerdo al valor unitario del metro cuadrado de techo neto sin urbanizar en el ámbito del Sector APD/21, que es de 35,00 €/m²t.

4. Indemnización por constitución de servidumbres en parcela para los Centros de Transformación.

Para la valoración de estas servidumbres se ha establecido la mitad del valor del suelo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 68 del Real Decreto 1346/1976 (Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976). De acuerdo a los siguientes valores:

- Valor unitario de suelo neto sin urbanizar: 67,25 €/m²s
- Valor unitario de indemnización por m² servidumbre CT's: 33,63 €/m²s

Todo esto queda reflejado en el *Cuadro Resumen "Compensación monetaria por situación Centros de Transformación en parcela"*.

5. Extinción de servidumbres incompatibles con la actuación.

5.1. Extinción de servidumbre mutua y recíproca con la finca registral nº 128.

La Servidumbre de paso, mutua y recíproca, proveniente de la Finca Matriz de Procedencia, finca registral Nº 128, que grava a las fincas registrales nº 127, 9.382 y 3.088, afectadas por el presente Proyecto de Reparcelación, se declara incompatible con la actuación.

No obstante no se valora indemnización alguna, ya que las fincas resultantes de la segregación de la finca registral nº 128, a saber las nº 3.090 y 3.092 (cuya Certificación Literal se adjunta como ANEXO Nº 12), **tienen su paso a través de la Carretera de Ocaña, sin afectarles la extinción propuesta.**

Los propietarios de las fincas registrales nº 127, 9.382, 3.088 y 3.090, son propietarios afectados por este Proyecto, con lo cual se dan por notificados.

En cuanto al titular de la finca nº 3.092 y referencia catastral 03900AO410003600000A, Polígono 41 Parcela 36 es D. Manuel Antón Sánchez y D^a Rafaela Sánchez Seguí, con domicilio en C/ dels Mariners, 1 – 4 – 3, de El Campello, Alicante, según los datos manejados por el Ayuntamiento de Alicante y facilitados a este equipo redactor. Éstos serán notificados convenientemente de la apertura de la audiencia pública de 15 días para poder consultar este Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del sector APD/21 del PGOM de Alicante.

5.2. Servidumbre de paso para personas y vehículos a favor de la finca registral número 38.444.

Tampoco se valora la extinción de esta servidumbre arrastrada de anteriores procesos de segregación, compraventa y agrupación de fincas de terrenos pertenecientes a MERCALICANTE, S.A, y cuya extinción es lógica teniendo en cuenta que el acceso a sus instalaciones es independiente a los terrenos afectados por la APD/21.

Será notificado convenientemente de la apertura de la audiencia pública de 15 días para poder consultar este Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del sector APD/21 del PGOM de Alicante.

6.- Indemnización por traslado actividad industrial.

En cuanto a la indemnización a Aceitunas Cazorla, S.L. por el suelo afectado por el Sector APD/21, se valora en función de la utilidad industrial que tiene en estos momentos, que tal y como demuestran las fotografías adjuntas, es el almacenaje de las bombonas de aceitunas.

Por lo tanto, se ha valorado el traslado, acondicionamiento y el nuevo sistema de almacenaje de este material, según los siguientes datos:

- Acondicionamiento, instalación y traslado de los materiales, TOTAL: 21.000 €.
- 40 estanterías almacenaje industrial carga pesada (1.850 €/unidad), TOTAL de 74.000 €.

EI TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN ASCIENDE A 95.000 €





Cuadro Resumen

Cuadro Resumen de Indemnizaciones por Plantaciones, Edificaciones o Instalaciones.

PROPIETARIO	FINICA INICIAL	REFERENCIA CATASTRAL DE PARCELA	BIEN INMUEBLE	USO	MEDICION (M2 o ft2)	ANTIGUEDAD	ESTADO	MODULO DE IMPACTO DE REFERENCIA (M2 o ft2)	ACTUALIZACION (IPC)	COEFICIENTE NORMALIZADO	VALOR REPOSICION	CRB (€)	v	c	T	COEF H	COEF I	CRN (€)	Valor a indemnizar (€)	
COLEBEGA S.A.	M	4869007YH1440H0001HF	EDIF	INDUSTRIAL	557	1960	DEFICIENTE	600	4,70%	0,4	251,28	139.952,96	0,9	0,8	45/49	0,4	0,5	27.992,59	27.992,59	
		4869007YH1440H0001HF	VALLA MET	INDUSTRIAL	78	1960	DEFICIENTE	25				30,00	2.340,00	0,9	0,8	45/49	0,4	0,5	468,00	468,00
SUBTOTAL "COLEBEGA, S.A."																				
																			28.460,59	
OTONIEL MARTINEZ CASTILLO (Ganancia)	L	4869007YH1440H0001UF	NAVE	INDUSTRIAL	300	2000	NORMAL	600	4,70%	0,5	314,10	94.230,00	0,9	1	5/9	0,93	1	87.633,90	87.633,90	
		4869007YH1440H0001UF	EDIF	INDUSTRIAL	89	1940	REGULAR	600	4,70%	0,45	282,69	25.159,41	0,9	1	65/69	0,37	0,85	7.912,63	7.912,63	
		4869007YH1440H0001ZF	EDIF	RESIDENCIAL	208	1940	DEFICIENTE	600	4,70%	0,9	565,38	117.599,04	1	0,8	65/69	0,32	0,5	18.815,85	18.815,85	
		4869007YH1440H0001UF	VALLA M+BH	INDUSTRIAL	800	1960	REGULAR	60				60,00	48.000,00	0,9	0,8	45/49	0,4	0,85	16.320,00	16.320,00
SUBTOTAL OTONIEL MARTINEZ CASTILLO																			130.682,38	
PLADEPRO S.A.	N	4869010YH1440H0001ZF	EDIF	RESIDENCIAL	57	1950	RUINOSO	600	4,70%	0,7	439,74	25.065,18	1	0,8	55/59	0,37	0	-	0,00	
		4869021YH1440H0001QF	EDIF	RESIDENCIAL	270	1960	RUINOSO	600	4,70%	0,7	439,74	118.729,80	1	0,8	45/49	0,43	0	-	0,00	
		4869021YH1440H0001CF	VALLA MET	RESIDENCIAL	100	1960	DEFICIENTE	25				30,00	3.000,00	1	0,8	45/49	0,43	0,5	645,00	645,00
		4869010YH1440H0001ZF	EDIF	RESIDENCIAL	344	1950	RUINOSO	600	4,70%	0,7	439,74	151.270,56	1	0,8	55/59	0,37	0	-	0,00	
SUBTOTAL "PLADEPRO, S.A."																			645,00	
SUBTOTAL HNOS GUILLEN MARCO																			0,00	
Acetunas Cazorra S.L.	D	4869137YH1440H0001HF	VALLA M+BH	INDUSTRIAL	139	1996	NORMAL	99			99,00	13.761,00	0,8	1	10/14	0,8	1	11.008,80	11.008,80	
		4869137YH1440H0001HF	Utilidad parcela	INDUSTRIAL	1549															95.000,00
SUBTOTAL "ACEITUNAS CAZORRA, S.L."																			106.008,80	
Paulino Marco e Hijos S.L.	E,1	4869007YH1440H0001DF	MURO B	INDUSTRIAL	48	1975	REGULAR	45			45,00	2.160,00	0,9	0,8	30/34	0,53	0,85	973,08	973,08	
		4869027YH1440H0001HF	VALLA MET	INDUSTRIAL	280	1960	REGULAR	25				30,00	7.000,00	0,9	0,8	45/49	0,4	0,85	2.380,00	2.380,00
SUBTOTAL "PAULINO MARCO E HIJOS, S.L."																			973,08	
SUBTOTAL HNOS GUILLEN MARCO Y "PAULINO MARCO E HIJOS, S.L."																			2.380,00	
TOTAL INDEMNIZACIONES																			269.149,85	

LEYENDA

CRB: COSTE DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO
 U: USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO
 T: TIPO DE BIEN INMUEBLE
 E: RANGO DE AÑOS COMPLETOS TRANSCURRIDOS DESDE SU CONSTRUCCION
 COEF. H: COEFICIENTE DE ANTIGUEDAD
 COEF. I: COEFICIENTE DE IMPACTO
 CRN: COSTE DE REEMPLAZAMIENTO NETO

Indemnización por constitución de servidumbres para Centros de Transformación

Propietario	Parcela afectada	% Propiedad de parcela	Nº total de CT's en parcela	Total suelo afectado Servidumbre de CT's	TOTAL INDEMNIZACIÓN POR PARCELA	TOTAL INDEMNIZACIÓN POR PROPIETARIO	Total compensación indemnizaciones por CT's según % derechos de los propietarios		
							Cuota Participación Final	Compensación monetaria según derechos	Diferencia a cobrar(+) /pagar(-)
"PLADEPRO, S.A."	P.9	100,000%	2	67,40 m ² s	2.266,33 €	11.331,63 €	50,205%	9.671,37 €	1.660,25 €
	P.8	100,000%	2	67,40 m ² s	2.266,33 €				
	P.7	100,000%	2	67,40 m ² s	2.266,33 €				
	P.6	100,000%	2	67,40 m ² s	2.266,33 €				
	P.5.2	100,000%	2	67,40 m ² s	2.266,33 €				
Enrique y Fº Vicente Guillén Marco (ganancial)	P.2.2	87,423%	1	33,70 m ² s	1.133,16 €	990,64 €	7,707%	1.484,66 €	-494,01 €
Enrique y Fº Vicente Guillén Marco		12,577%			142,52 €	1,109%	213,64	-71,12 €	
"Aceitunas Cazorla, S.L."	P.2.3	51,250%	0	0,00 m ² s	0,00 €	0,00 €	0,610%	117,51 €	-117,51 €
Antonio Gómez Cano (ganancial)		48,750%			0,00 €	0,580%	111,73 €	-111,73 €	
"Paulino Marco e Hijos, S.L."	P.4.2	100,000%	2	67,40 m ² s	2.266,33 €	2.266,33 €	7,198%	1.386,61 €	879,72 €
Adela Guillén Marco (ganancial)	P.2.3	74,715%	1	33,70 m ² s	1.133,16 €	846,64 €	1,637%	315,35 €	531,29 €
Adela Guillén Marco		25,285%			286,52 €	0,555%	106,91 €	179,61 €	
Adela Guillén Marco (ganancial)	P.5.1	100,000%	0	0,00 m ² s	0,00 €	0,00 €	2,215%	426,69 €	-426,69 €
"COLEBEGA S.A."	P.3	100,000%	2	67,40 m ² s	2.266,33 €	3.399,49 €	23,398%	4.507,34 €	-1.107,85 €
	P.2.1	100,000%	1	33,70	1.133,16 €				
Otoniel Martínez Castillo (ganancial)	P.4.1	100,000%	0	0,00 m ² s	0,00 €	0,00 €	4,786%	921,96 €	-921,96 €
TOTALES			17	572,90 m²s	19.263,76 €	19.263,76 €	100,000%	19.263,76 €	-0,00 €

Datos CT's Proyecto Urbanización

Suelo ocupado por CT	33,7	m ¹
Número total de CT's	17	unidades
Valor unitario de suelo neto sin urbanizar	67,25	€/ m ¹
Valor unitario de indemnización por m ² servidumbre CT's	33,63	€/ m ¹

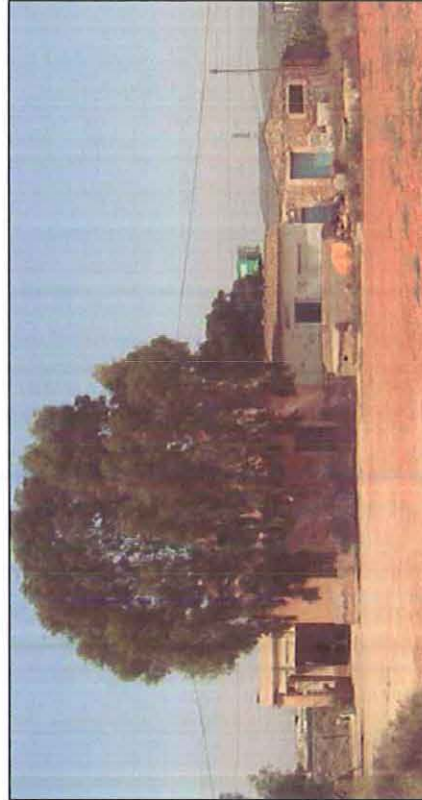
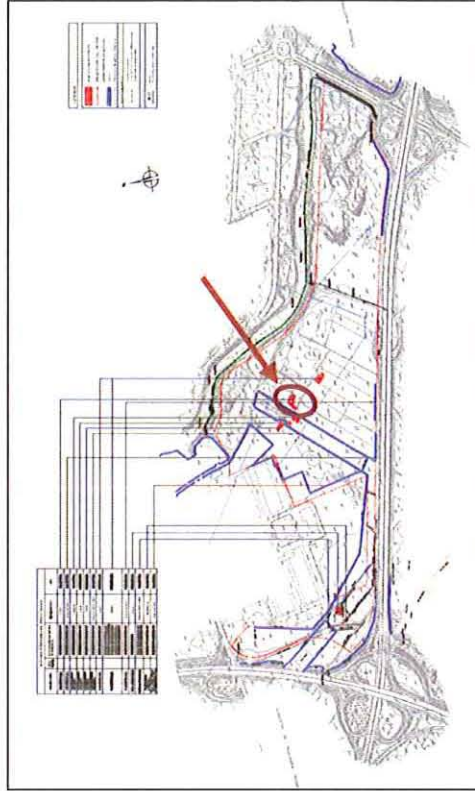
Parcela Proindiviso P.4.3 (M-4)

	Porcentaje	Superficie
Aceitunas Cazorla, S.L.	51,25%	1.025 m ²
Antonio Gómez Cano	48,75%	975 m ²
TOTALES	100,00%	2.000 m¹

Fichas Tasación Individualizada de Construcciones y Edificaciones

Ficha de valoración de indemnizaciones n° 1

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

N° 1.- Bien a indemnizar: NAVE INDUSTRIAL EN UNA PLANTA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca Inicial "M" Proyecto Reparcelación Sector APDZ1

FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007

TITULARIDAD DEL INMUEBLE: "COLEBECA, S.A.", cuyos datos ya constan en este PR

DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

Se trata de un edificio de uso industrial con un 466 m2 de nave y 91 m2 de zonas de oficinas (según catastro). Su estado de conservación es deficiente, tanto en sus revestimientos exteriores como en los elementos estructurales verticales y horizontales.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 486905YH144H001HF
 DOMICILIO TRIBUTARIO CARRETERA DE OCAÑA N° 55 (D)
 ALCANTE
 ALCANTE INDUSTRIAL
 AÑO LOCAL PRINCIPAL 1960
 COEFICIENTE PARTICIPACIÓN INDUSTRIAL
 SUPERFICIE CONSTRUIDA 100%
 SUPERFICIE ÚTIL 357 M2
 ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN UN ÚNICO INMUEBLE
 INDUSTRIAL 466 M2
 OFICINA 91 M2

VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

MRCZ (M2) según ORDEN EM/12/12/2006 600
 SUPERFICIE (M2 ó ML) 667
 ACTUALIZACIÓN DE IPC 4,70%

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (norma 20)

USO 2. INDUSTRIAL Coeficiente Norma 20
 CLASE 2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO
 MODALIDAD 2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA 2.1.1.7
 CATEGORÍA 7 0,4

VALOR DE REPOSICIÓN

138.962,96

ANTIGÜEDAD (Coef. H)

FECHA DE CONSTRUCCIÓN 1960
 USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO (C*) CATEGORÍA PREDOMINANTE EDIFICIO (C*)
 USO 1 1A-1B-1C-1-2
 USO 2 3-4-5-6
 USO 3 7-8-9

COEFICIENTE "H" 0,6

ESTADO DE CONSERVACIÓN (Coef. I)

ESTADO Deficiente
 Normal
 Regular Ruina

COEFICIENTE I 0,3

VALOR DE REPOSICIÓN 138.962,96
 COEFICIENTE H-1 0,20

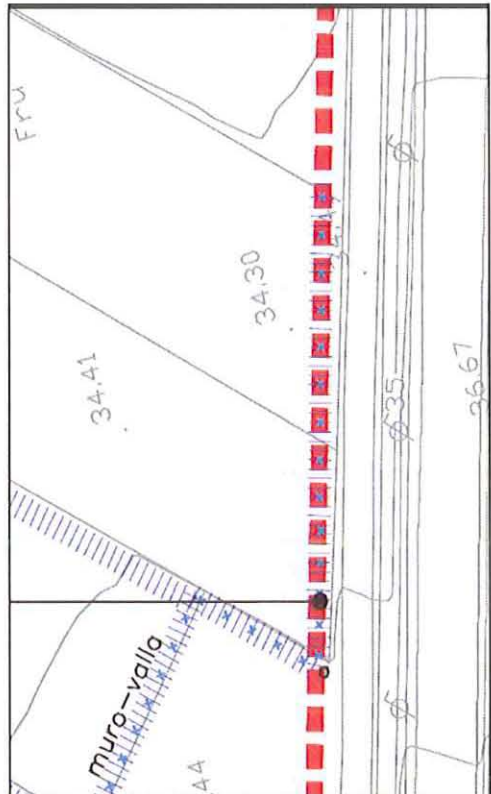
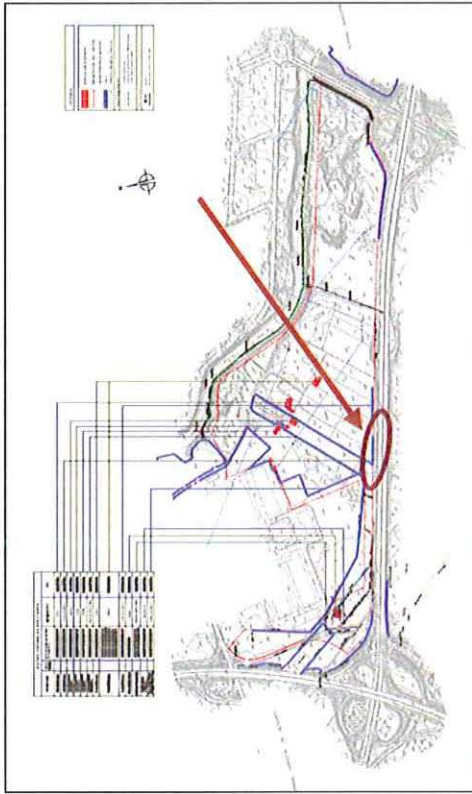
VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN

27.992,59

Ficha de valoración de indemnizaciones nº 2



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

Nº 2.- Bien a indemnizar: VALLA DE CERRAMIENTO

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca Inicial "M" Proyecto Reparcelación Sector APD/21

FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007

TITULARIDAD DEL INMUEBLE: "COLEBEGA, S.A.", cuyos datos ya constan en este PR
DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de la valla de cerramiento de la parcela perteneciente a "COLEBEGA S.A.". Se halla en un estado de conservación deficiente debido a la oxidación y deformación del alambre.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 480909YH46H001HF
DOMICILIO TRIBUTARIO: CARRETERA DE OCAÑA Nº 55 (D)
USO LOCAL PRINCIPAL: INDUSTRIAL

VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

PRECIO DE MERCADO
SUPERFICIE (M² & ML): 30
76

VALOR DE REPOSICIÓN

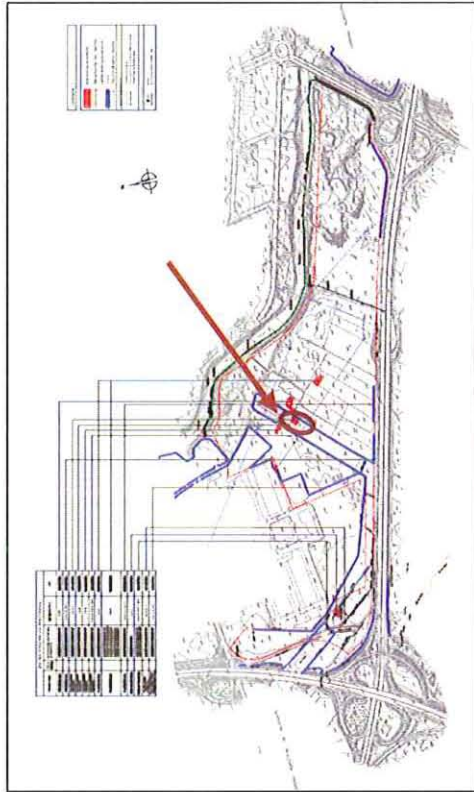
ANTIGÜEDAD (Cof. H)	1960	COEFICIENTE H	0,4
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO (U7)	1A-1B-1C-12		
USO 1	0,0		
USO 2	3-4-5-6		
USO 3	7-8-9		
COEFICIENTE "T"	45000		
ESTADO DE CONSERVACIÓN (Cof. I)		COEFICIENTE I	0,5
ESTADO	Deficiente		
	Normal		
	Regular		
	Ruina		
VALOR DE REPOSICIÓN	2.340,00		
COEFICIENTE H - I	0,20		

VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN

468,00

Ficha de valoración de indemnizaciones nº 3

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

Nº 3.- Bien a indemnizar: NAVE INDUSTRIAL EN UNA PLANTA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca Inicial "L" Proyecto Reparcelación Sector APD/21
 FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007
 TITULARIDAD DEL INMUEBLE: OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO, cuyos datos ya constan en este PR
 DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de una nave industrial, sin datos catastrales, siendo su año de construcción el 2000. Su estado de conservación es normal sin deficiencias apreciables a simple vista.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 4869903YH446H001UF
 DOMICILIO TRIBUTARIO: CARRETERA DE OCAÑA Nº 55 (C)
 ALCANTE INDUSTRIAL
 USO LOCAL PRINCIPAL: INDUSTRIAL

SIN DATOS CATASTRALES CONSTRUCCIÓN AÑO 2000

VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

IMC3 (IMC) según ORDEN EHA/1512/2006: 600
 SUPERFICIE (M² o ML): 300
 ACTUALIZACIÓN DE IPC: 4,70%

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (norma 20): 2. INDUSTRIAL
 USO: 2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO
 CLASE: 2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA
 MODALIDAD: 5
 CATEGORÍA: 2.1.1.5
 Coeficiente Norma 20: 0,4

VALOR DE REPOSICIÓN: 94.250,00

ANTIGÜEDAD (Coef. H): 2000
 FECHA DE CONSTRUCCIÓN: 2000
 USO PRDOMINANTE DEL EDIFICIO (r²): 1A-1B-1C-1-2
 USO 1: 1
 USO 2: 3-4-5-6
 USO 3: 7-8-9
 COEFICIENTE "r": 50
 COEFICIENTE H: 1

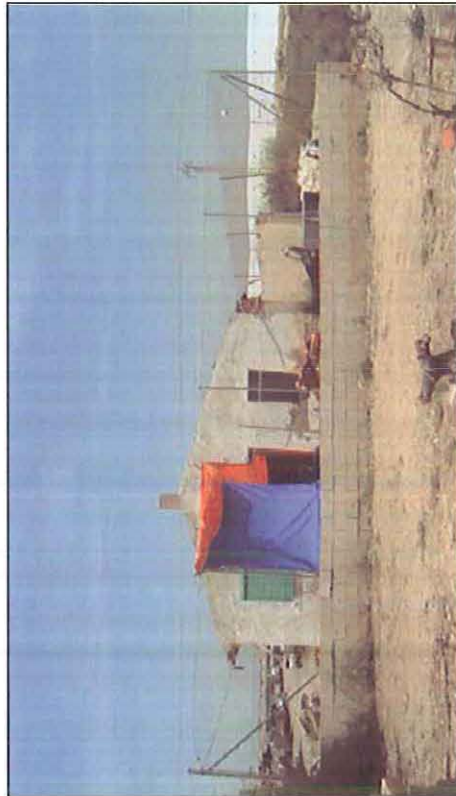
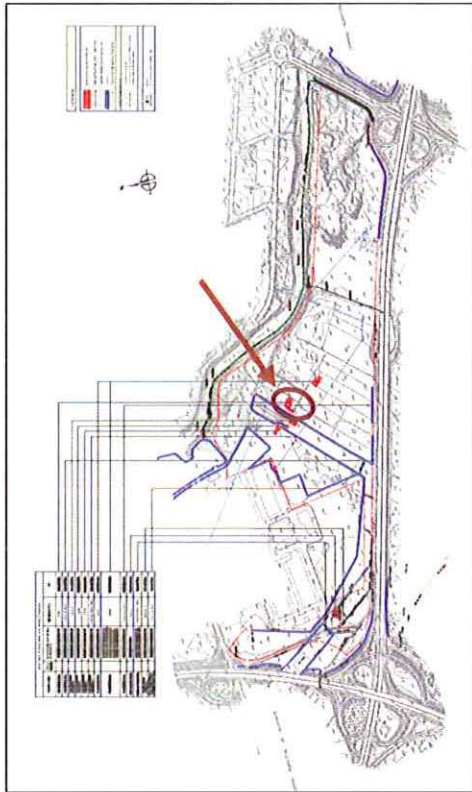
ESTADO DE CONSERVACIÓN (Coef. I): 1
 ESTADO: 1 Deficiente
 Regular
 Ruina
 COEFICIENTE I: 1

VALOR DE REPOSICIÓN: 94.250,00
 COEFICIENTE H-1: 0,83

VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN: 87.633,90

Ficha de valoración de indemnizaciones nº 4

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

Nº 4.- Bien a indemnizar: NAVE INDUSTRIAL EN UNA PLANTA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca inicial "L" Proyecto Reparcelación Sector APD/21
 FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007
 TITULARIDAD DEL INMUEBLE: OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO, cuyos datos ya constan en este PR
 DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de una nave industrial, siendo su año de construcción el 1940.
 Su estado de conservación es deficiente tanto en sus fachadas como en la cubierta a dos aguas.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 486908YH1446H001UF
 DOMICILIO TRIBUTARIO: CARRETERA DE OCAÑA Nº 56 (C)
 ALCANTE INDUSTRIAL
 USO LOCAL PRINCIPAL: INDUSTRIAL
 AÑO CONSTRUCCIÓN: 1940

VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

MBG2 (M2) según ORDEN EHA/1312/06: 600
 SUPERFICIE (M² M.L.): 33
 ACTUALIZACIÓN DE IPC: 4,70%

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (norma 20): 2. INDUSTRIAL
 USO: 2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO
 CLASE: 2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA
 MODALIDAD: 6
 CATEGORÍA: 2.1.1.6
 Coeficiente Norma 20: 0,46

VALOR DE REPOSICIÓN: 26.169,41

ANTIGÜEDAD (Coef. H): 1940
 FECHA DE CONSTRUCCIÓN: 1940 CATEGORÍA PREDOMINANTE EDIFICIO ("E")
 USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO ("E"): 1A-1B-1C-1-2
 USO 1: 0,3
 USO 2: 3-4-5-6
 USO 3: 7-8-9
 COEFICIENTE "I": 0,37
 COEFICIENTE H: 1

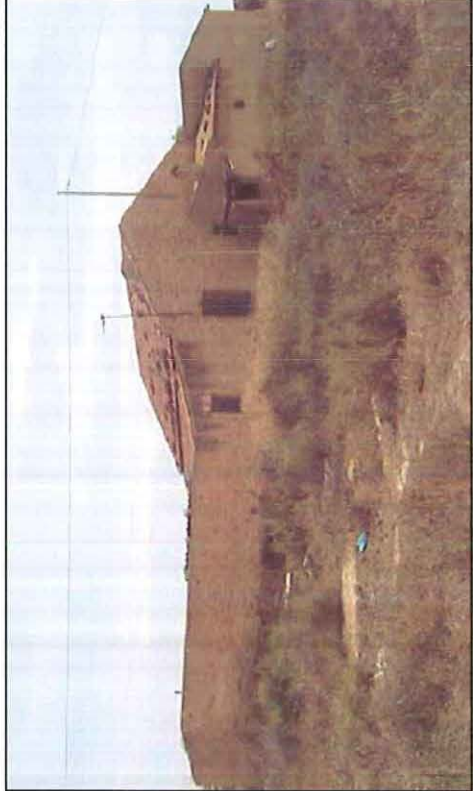
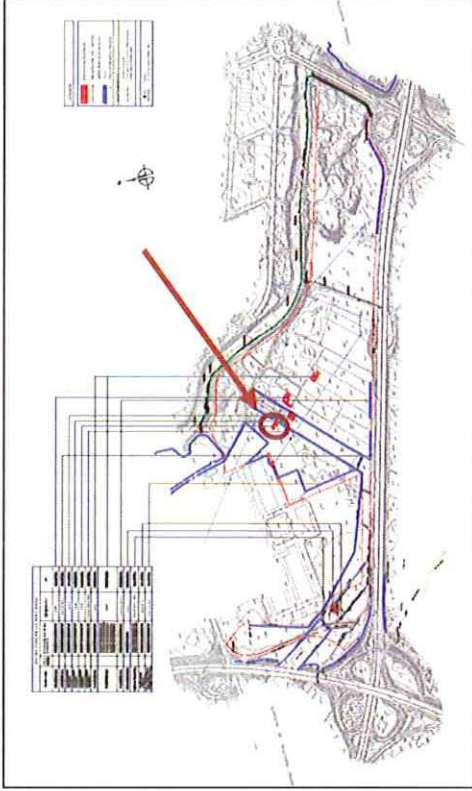
ESTADO DE CONSERVACIÓN (Coef. I):
 Normal: 0,65
 Regular: 0,37
 Deficiente: 0,15
 Ruina: 0,05
 COEFICIENTE I: 0,37

VALOR DE REPOSICIÓN: 26.169,41
 COEFICIENTE H-1: 0,31

VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN: 7.912,63

Ficha de valoración de indemnizaciones n° 5

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

Nº 5.- Bien a indemnizar.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca inicial "L" Proyecto Reparcelación Sector APD/21
 FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007
 TITULARIDAD DEL INMUEBLE: OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO, cuyos datos ya constan en este PR
 DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de una vivienda unifamiliar aislada siendo su año de construcción el 1940. Su estado de conservación es deficientes, observándose patologías en la cimentación y desperfectos apreciables en los paramentos exteriores.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4803007YH146H007ZF
 DOMICILIO TRIBUTARIO CARRETERA DE OCAÑA N° 55 (C)
 ALCANTE
 RESIDENCIAL
 USO LOCAL PRINCIPAL RESIDENCIAL
 AÑO CONSTRUCCIÓN 1940

VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

MBG2 (7/02) según ORDEN EHA/1513/2006 600
 SUPERFICIE (M² ó ML) 208
 ACTUALIZACIÓN DE IPC 4,70%

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (norma 20) Coeficiente Norma 20
 USO 1. RESIDENCIAL
 CLASE 1.2. VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO
 MODALIDAD 1.2.1. EDIFICACIÓN AISLADA O PARCEADA 1,2,1,7
 CATEGORÍA 7 0,8

VALOR DE REPOSICIÓN 117.509,04

ANTIGÜEDAD (Coef. H) 1940
 FECHA DE CONSTRUCCIÓN
 USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO (U^o) CATEGORÍA PREDOMINANTE EDIFICIO (U^o)
 USO 1 1A-10-1C-1-2
 USO 2 3-4-5-6
 USO 3 7-8-9
 COEFICIENTE "I" 0,03
 COEFICIENTE H 0,32

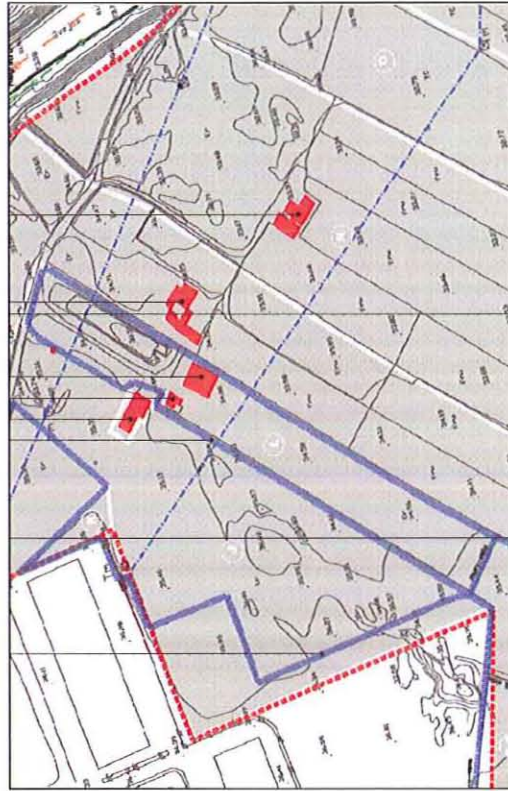
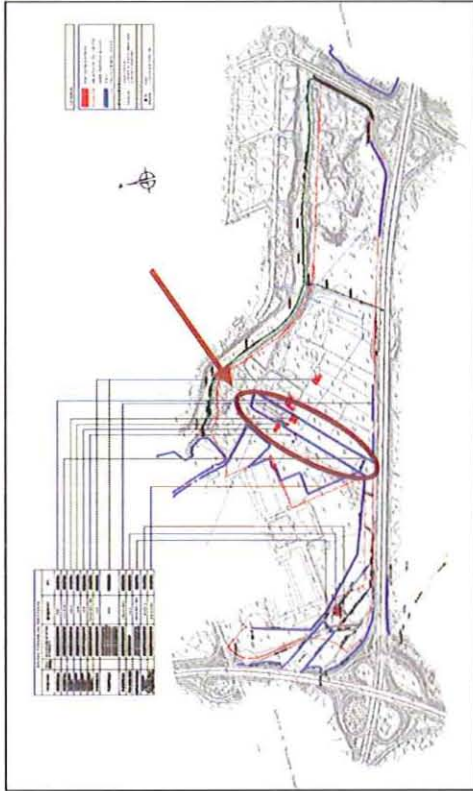
ESTADO DE CONSERVACIÓN (Coef. I)
 ESTADO Normal Deficiente
 Regular Ruina
 COEFICIENTE I 0,5
 COEFICIENTE I 0,5

VALOR DE REPOSICIÓN 117.509,04
 COEFICIENTE H - I 0,10

VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN 18.815,85

Ficha de valoración de indemnizaciones nº 6

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

Nº 6.- Bien a indemnizar: VALLA DE CERRAMIENTO

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca inicial "L" Proyecto Reparcelación Sector APDZ1
 FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007
 TITULARIDAD DEL INMUEBLE: OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO, cuyos datos ya constan en esta PR
 DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de la valla de cerramiento de la parcela perteneciente a "AUTODESGUACES OTONIEL S.L.". Se halla en un estado de conservación deficiente presentando patologías localizadas de vuelco, herrumbre y desalineación de la base de los bloques de hormigón.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 4829203YH1446H001UP
 DOMICILIO TRIBUTARIO: CARRITERA DE OCAÑA Nº 55 (C)
 USO LOCAL PRINCIPAL: INDUSTRIAL
 AÑO CONSTRUCCIÓN: 1990

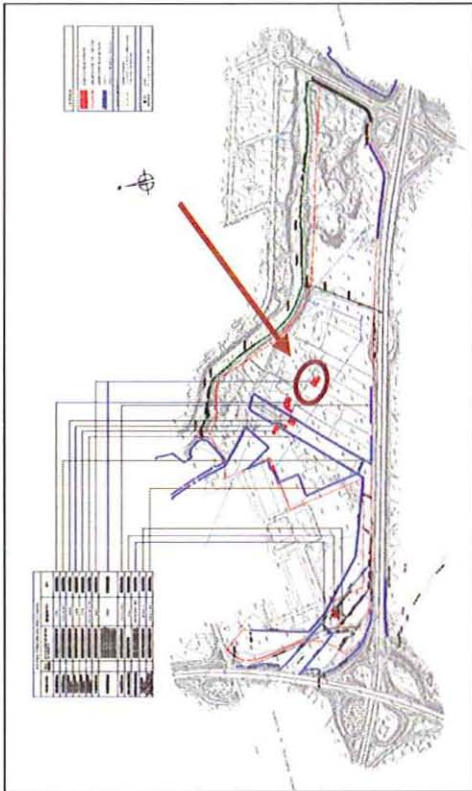
VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

PRECIO DE MERCADO: 60
 SUPERFICIE (M2 ó ML): 800

VALOR DE REPOSICIÓN	48.000,00
ANTIGÜEDAD (Coef. H)	1990
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1990
USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO (U1)	CATEGORIA PREDOMINANTE EDIFICIO ("C")
USO 1	1A-1B-1C-1-2
USO 2	3-4-5-A
USO 3	7-8-9
COEFICIENTE "Y"	0,0
ESTADO DE CONSERVACIÓN (Coef. J)	0,4
ESTADO	Deficiente
Regular	0,85
Ruina	0,26
VALOR DE REPOSICIÓN	48.000,00
COEFICIENTE H - I	0,24
VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN	16.320,00

Ficha de valoración de indemnizaciones n° 7

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

N° 7.- Bien a indemnizar: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca inicial "N" Proyecto Reparabolón Sector APD21
 FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007
 TITULARIDAD DEL INMUEBLE: "PLADEPRO S.A.", cuyos datos ya constan en este PR
 DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de una vivienda unifamiliar aislada. Actualmento se encuentra derruida.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 4269910YH1448H0012F
 DOMICILIO TRIBUTARIO: CARRETERA DE OCAÑA N° 55 (N)
 USO LOCAL PRINCIPAL: RESIDENCIAL
 AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960

VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

MBCZ (CMZ) según ORDEN EHA/1213/2006: 600
 SUPERFICIE (M² o TAL): 67

ACTUALIZACIÓN DE IPC: 4,78%

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (norma 20)

USO: 1. RESIDENCIAL
 CLASE: 1.2. VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO
 MODALIDAD: 1.2.1. EDIFICACIÓN AISLADA O PARCADA
 CATEGORÍA: 0
 TIPIFICACIÓN: 1.2.1.9
 Coeficiente Norma 20: 0,7

VALOR DE REPOSICIÓN

24.045,13

ANTIGÜEDAD (Coef. H)

1960

COEFICIENTE H

FECHA DE CONSTRUCCIÓN: 1960
 USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO (%): 1
 CATEGORÍA PREDOMINANTE EDIFICIO (%): 1A-1B-1C-1-2
 USO 1: 1A-1B-1C-1-2
 USO 2: 3A-3-4
 USO 3: 7-8-9

COEFICIENTE "I"

0,37

ESTADO DE CONSERVACIÓN (Coef. I)

0,37

ESTADO: D.D.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Derruido

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruina

VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN: 25.065,18

COEFICIENTE H-I: 0

Ficha de valoración de indemnizaciones n° 8

DOCUMENTACION GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

Nº 8.- Bien a Indemnizar: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca inicial N° Proyecto Reparación Sector APDZ1
 FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007
 TITULARIDAD DEL INMUEBLE: "PLADERO S.A.", cuyos datos ya constan en esta PR
 DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de una vivienda unifamiliar aislada. Actualmente se encuentra derruida.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 4869921YH446H0010F
 DOMICILIO TRIBUTARIO: 4869921YH446H0020F
 USO LOCAL PRINCIPAL: 4869921YH446H0040J
 CARRETERA DE OCAÑA, N° 55 (N)
 AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 270 M²
 TIPO DE FINCA: División horizontal

VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

MCCI (M²) según ORDEN EHA/12/2006: 600
 SUPERFICIE (M² ó M³): 270
 ACTUALIZACIÓN DE IPC: 4,77%

TOPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (norma 20)

USO	1. RESIDENCIAL	Coficiente Norma 20
CLASE	1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	
MODULO	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PARADA	
CATEGORÍA	9 TIPOLOGÍA	1,210
		0,7

VALOR DE REPOSICIÓN: 118.729,30

ANTIGÜEDAD (caefi, h)

FECHA DE CONSTRUCCIÓN: 1960
 COEFICIENTE H: 0,8

USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO (C*7)

USO 1: 1A-1B-1C-1-2
 USO 2: 3-4-5-6
 USO 3: 7-8-9
 COEFICIENTE T*: 0,45

ESTADO DE CONSERVACIÓN (caefi)

ESTADO: Regular
 COEFICIENTE I: 0

VALOR DE REPOSICIÓN: 118.729,30
 COEFICIENTE H-I: 0

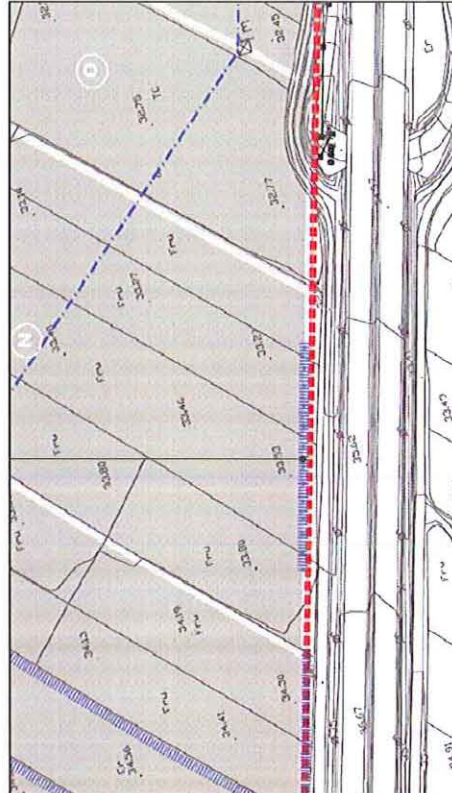
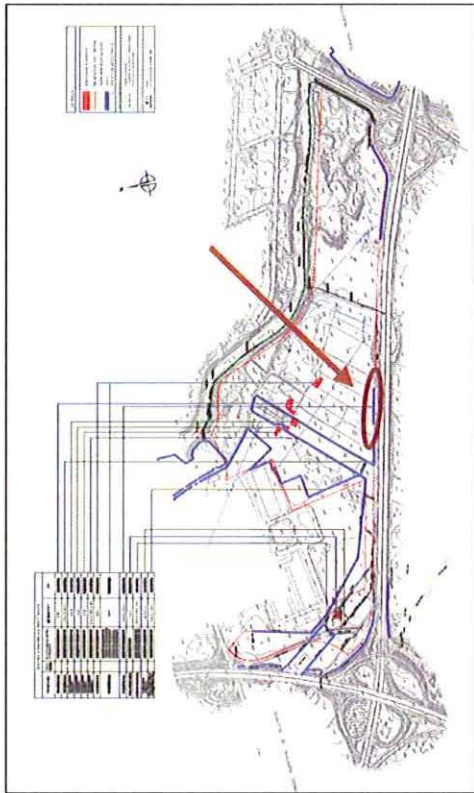
VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN

118.729,30

Ficha de valoración de indemnizaciones nº 9



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

Nº 9.- Bien a indemnizar: VALLA DE CERRAMIENTO

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca inicial "N" Proyecto Reparcelación Sector APD/21

FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007

TITULARIDAD DEL INMUEBLE: "PLADEPRO S.A.", cuyos datos ya constan en este PR

DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de la valla de cerramiento de la parcela perteneciente a "PLADEPRO S.A.". Se halla en un estado de conservación deficiente presentando patologías localizadas de viento y harrumbre.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4859007M1446M001UF

DOMICILIO TRIBUTARIO CARRETERA DE OCAÑA Nº 55 (C)

USO LOCAL PRINCIPAL INDUSTRIAL

AÑO CONSTRUCCIÓN 1960

VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

PRECIO DE MERCADO 30
SUPERFICIE (MS ó ML) 100

VALOR DE REPOSICIÓN 3.000,00

ANTIGÜEDAD (Coef. H) 1960 CATEGORÍA PREDOMINANTE EDIFICIO (°C) COEFICIENTE H

FECHA DE CONSTRUCCIÓN USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO (°F) 1A-1B-1C-1-2

USO 1 3-4-5-6

USO 2 7-8-9

USO 3

COEFICIENTE °F 0,8

COEFICIENTE °C 0,42

ESTADO DE CONSERVACIÓN (Coef. I)

ESTADO Normal Deficiente

Regular Ruina

COEFICIENTE I 0,5

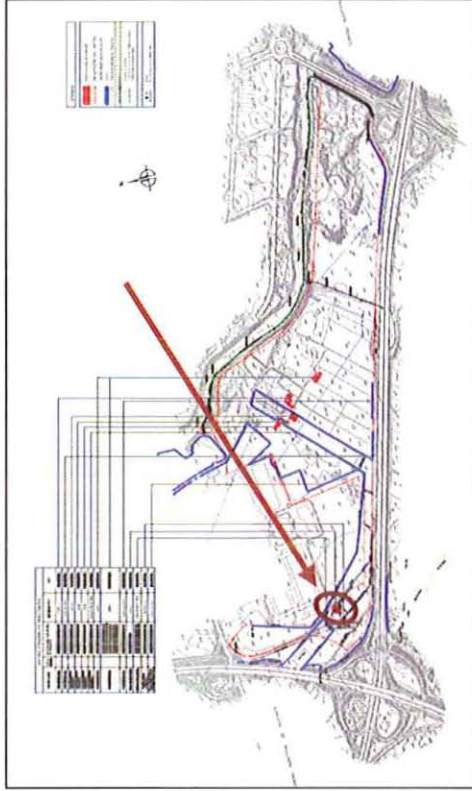
VALOR DE REPOSICIÓN 3.000,00

COEFICIENTE H-I 0,22

VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN 645,00

Ficha de valoración de indemnizaciones n° 10

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

Nº 10.- Bien a indemnizar: **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca inicial "B.1" Proyecto Reparcelación Sector APD/21
 FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007
 TITULARIDAD DEL INMUEBLE: "HERMANOS GUILLÉN MARCO", cuyos datos ya constan en este PR
 DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de una vivienda unifamiliar aislada. Actualmente se encuentra doruida.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: SIN DATOS CATASTRALES
 DOMICILIO TRIBUTARIO: CARRITERA DE OCAÑA Nº 52 (O)
 USO LOCAL PRINCIPAL: RESIDENCIAL
 AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960

VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

MBC2 (CM2) según ORDEN EHA/1213/2006	600	
SUPERFICIE (MS ó ML)	344	
ACTUALIZACIÓN DE IPC	4,70%	
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (norma 20)		Coefficiente Norma 20
USO	1. RESIDENCIAL	1,2,1,9
CLASE	1.2. VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	
MODALIDAD	1.2.1. EDIFICACIÓN AISLADA O PARLADA	
CATEGORÍA	9	
VALOR DE REPOSICIÓN		151.270,66
ANTIGÜEDAD (Coef. H)	1960	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN		COEFICIENTE H
USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO (U')		
USO 1	1	CATEGORÍA PREDOMINANTE EDIFICIO (U')
USO 2		1A-1B-1C-1-2
USO 3		3-4-5-6
		7-9-9
COEFICIENTE "Y"	0,00	
ESTADO DE CONSERVACIÓN (Coef. J)		0,37
ESTADO	Deficiente	
	Normal	
	Regular	
	Ruina	
VALOR DE REPOSICIÓN		151.270,56
COEFICIENTE H-I		0

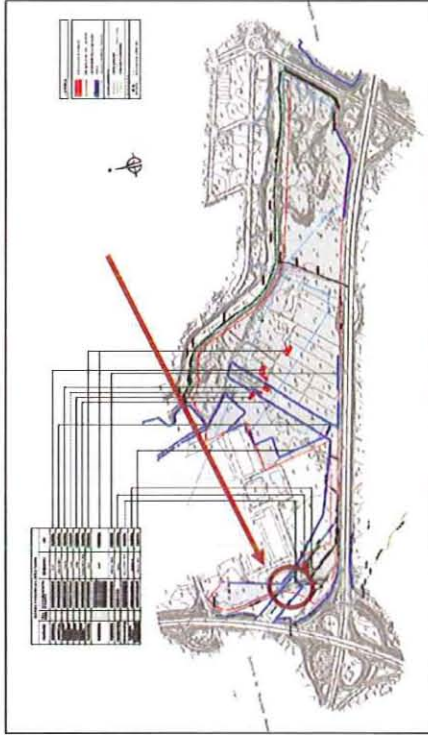
VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN

-

Ficha de valoración de indemnizaciones nº 11



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

Nº 11.- Bien a indemnizar: VALLA DE CERRAMIENTO

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca inicial "D" Proyecto Reparcelación Sector APD21

FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007

TITULARIDAD DEL INMUEBLE: "ACETUNAS CAZORLA S.L.", cuyos datos ya constan en este PR
DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de la valla de cerramiento de la parcela perteneciente a "ACETUNAS CAZORLA S.L.". Se halla en un estado de conservación normal sin presentar patologías reseñables.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 4689114YH444081AVP
4689114YH444081WFP
DOMICILIO TRIBUTARIO: CARRETERA DE OCAÑA N° 77 (D-L)
ALICANTE
USO LOCAL PRINCIPAL SEGÚN CATASTRO: OBRAS DE URBANIZACIÓN Y JARDINERÍA, SUELO SIN EDIFICAR
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1998

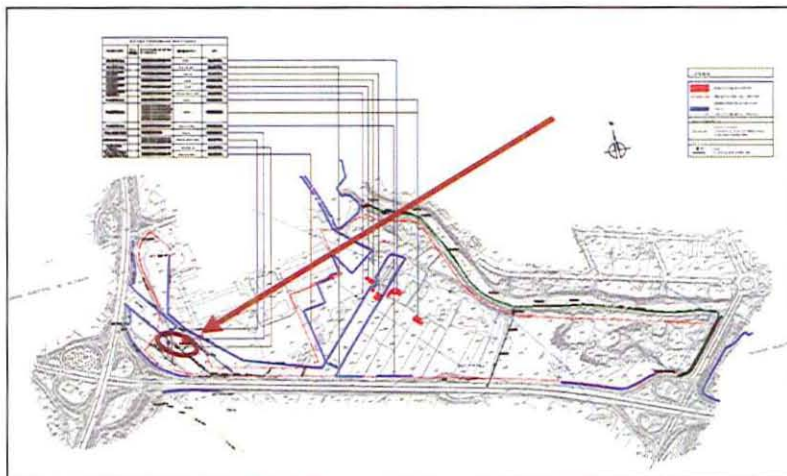
VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

PRECIO DE MERCADO: 90
SUPERFICIE (M² U ML): 139

VALOR DE REPOSICIÓN		13.761,00
ANTIGÜEDAD (C=el. H)	1998	CATEGORÍA PREDOMINANTE EDIFICIO ; '5'
FECHA DE CONSTRUCCIÓN		
USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO (U*)		
USO 1	0,0	3-4-10-11-12
USO 2		7-8-9
USO 3		
COEFICIENTE 'Y'	100%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN (C=el. H)		
ESTADO	1	Deficiente
Normal		
Regular		
RUINA		
VALOR DE REPOSICIÓN	13.761,00	
COEFICIENTE H-1	0,80	
VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN	11.008,80	

Ficha de valoración de indemnizaciones nº 12

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

Nº 12.- Bien a indemnizar: VALLA DE CERRAMIENTO

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Finca inicial "E.1" Proyecto Reparcelación Sector APD/Z1

FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007

TITULARIDAD DEL INMUEBLE: "PAULINO MARCO E HIJO S.L.", cuyos datos ya constan en este PR

DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de la valla de cerramiento de la parcela perteneciente a "PAULINO MARCO E HIJO S.L.". Se halla en un estado de conservación es regular con deterioros puntuales en paramentos.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4869901YH1446H001DF
 DOMICILIO TRIBUTARIO CARRETERA DE OCAÑA Nº 71 Suelo
 USO LOCAL PRINCIPAL SEGÚN CATASTRO ALCANTE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y JARDINERÍA, SUELO SIN EDIFICAR
 AÑO CONSTRUCCIÓN 1975

VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

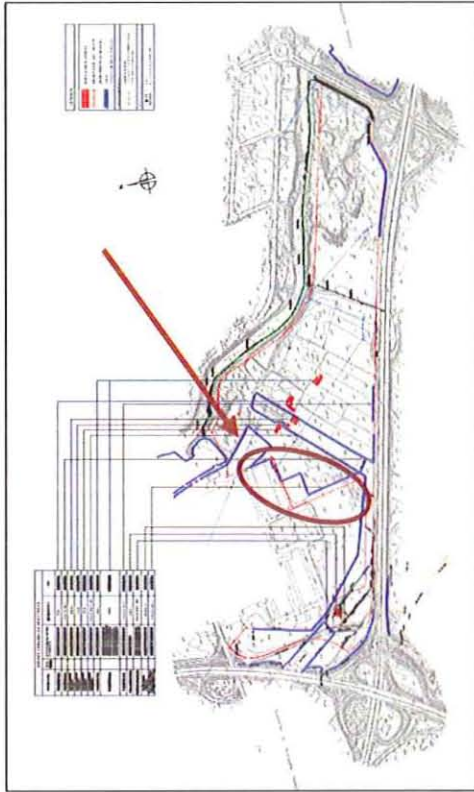
PRECIO DE MERCADO 46
 SUPERFICIE (M2 o ML) 48

VALOR DE REPOSICIÓN		2.160,00
ANTIGÜEDAD (Coef. H)		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1975	COEFICIENTE H
USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO ("u")	CATEGORIA PREDOMINANTE EDIFICIO ("c")	
USO 1	1A-1B-1C-1-2	
USO 2	3-4-5-6	
USO 3	7-8-9	
COEFICIENTE "H"	3024	0,63
ESTADO DE CONSERVACIÓN (Coef. I)		
ESTADO		COEFICIENTE I
Normal	Deficiente	
Regular	Ruina	
	0,85	0,85
VALOR DE REPOSICIÓN		2.160,00
COEFICIENTE H · I		0,45
VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN		973,08

Ficha de valoración de indemnizaciones nº 13



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS Y VALORACIÓN

Nº 13.- Bien a indemnizar: VALLA DE CERRAMIENTO

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN: Fincas Inicial "J" Proyecto Reparcelación Sector APDZ1
 FECHA DE VALORACIÓN: mayo 2007
 TITULARIDAD DEL INMUEBLE: "HERMANOS GUILLÉN MARCO" Y "PAULINO MARCO E HIJO S.L.", c/a
 DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES

El bien a indemnizar se trata de la valla de cerramiento de la parcela perteneciente a " HERMANOS GUILLÉN MARCO S.A." y "PAULINO MARCO E HIJO S.L.". Se halla en un estado de conservación regular con zonas de abatimiento o vuelco del vallado.

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 488932YH1448H0018F
 DOMICILIO TRIBUTARIO: CARRITERA DE OCAÑA Nº 61 (C) Suño
 ALICANTE
 USO LOCAL PRINCIPAL SEGÚN CATASTRO: OBRAS DE ORGANIZACIÓN Y JARDINERÍA, SUELO SIN EDIFICAR
 AÑO CONSTRUCCIÓN: 1975

VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

PRECIO DE MERCADO: 26
 SUPERFICIE (M² ó ML): 280

VALOR DE REPOSICIÓN	7.000,00
ANTIGÜEDAD (Coef. H)	1975
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORÍA PREDOMINANTE EDIFICIO (°F)
USO PREDOMINANTE DEL EDIFICIO (°F)	14-10-1C-1-2
USO 1	0,0
USO 2	3-4-5-6
USO 3	7-0-9
COEFICIENTE "T"	45000
ESTADO DE CONSERVACIÓN (Coef. J)	
ESTADO	Deficiente
Regular	0,85
Ruina	
COEFICIENTE "I"	0,46
VALOR DE REPOSICIÓN	7.000,00
COEFICIENTE H-1	0,34
VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN	2.380,00

V.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

V.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Según el artículo 176.6 de la LUV, "la Cuenta de liquidación provisional establecerá respecto a cada propietario, las cantidades que le corresponde abonar o percibir. Si éste resultara ser acreedor neto el Urbanizador le indemnizará antes de ocupar su finca originaria.

Así pues, la Cuenta de Liquidación Provisional del presente Proyecto de Reparcelación contiene, junto con la enumeración de todas las parcelas adjudicadas, con exclusión de los terrenos destinados a dotaciones públicas las cantidades de signo positivo o negativo resultantes de:

1.- Las cargas de urbanización repercutibles a los propietarios según el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Alicante y el Agente Urbanizador el día 29 de julio de 2004, y que incluye en la Estipulación Segunda titulada "Compromisos del Urbanizador y plazos previstos para su ejecución", en el punto 1.2, el compromiso de "ejecución del vial de conexión del Sector con la carretera nacional N-330 de Madrid a Alicante y de la media rotonda recayente al Sector", así como a que los "costes de la urbanización del viario de conexión (...) no serán repercutibles a los propietarios del Sector que no formen parte del accionariado de MERCACOMBUSTIBLE, S.L.".

2.- Las indemnizaciones por elementos que deban extinguirse o derruirse por la ejecución del Plan de Reforma Interior.

3.- Compensaciones monetarias:

- Por exceso o defecto de adjudicación.
- Por la constitución de servidumbres en parcela de los Centros de Transformación.

La presente cuenta tiene el carácter de liquidación provisional, sujeta a las variaciones que se generan en la gestión del programa, procediéndose a la liquidación definitiva cuando se produzca la recepción de las obras de urbanización, justificándose entonces con total precisión todos los gastos devengados.

Cuadros Cuentas de liquidación

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR PROPIETARIOS

PROPIETARIOS	Parcela inicial				Derechos que se le adjudican				Indemnizaciones				Costes de Urbanización									
	Parcela Topográfica Inicial	Parcela Inicial (m ²)	Teléfono Área reparadora compatible (m ²)	Porcentaje sobre superficie reparadora compatible	Debita aprox. inicial (total)	Debita sobre suelo neto (m ²)	Cuota de participación inicial	Metabolito Urbanizador	Excedente Adjudicación (total)	Aprom. Adjudicado (total)	Sup. parcelas adjudicadas parcial (m ²)	Sup. Bta. adjudicada pendiente (m ²)	Total Superficies adjudicadas (m ²)	Cuota de participación final	Indem. por diferencia adjudic. (€)	Indem. Alimento a demolar (€)	Indemnización por gastos CTe (€)	Reparación Indemuliz. (€)	Liquid. Indem. Prejudicario (€)	Total Costes Programa (€)	IMA (10% Costes Urb) (€)	SALDO TOTAL (Costes+IVA) (Liq. Inform. €)
"PLADEPRO, S.A.*"	A	3.079	169.852	50,205%	169.905	88.397	50,205%	Metalico		169.905	84.182	4.216	88.397	50,205%		-645,00	-1.660,25	135.127,44	132.822,19	6.662.469,28	1.065.998,29	7.861.309,76
	P	118.898																				
	N	47.875																				
B (66,60%)		9.051																				
ENRIQUE GUILLEN - ANA M PASTOR P. V. GUILLEN - JULIA GONZALEZ	C	1.064	26.073	7,707%	26.081	13.569	7,707%	Metalico		26.081	12.922	647	13.569	7,707%	-1.057,75	494,01	20.742,63	20.176,89	1.022.720,27	163.635,24	1.306.534,40	
J (44,44%)		15.958																				
ENRIQUE GUILLEN P. V. GUILLEN	H	3.751	3.751	1,109%	3.752	1.952	1,109%	Metalico		3.752	1.859	93	1.952	1,109%		71,12	2.084,15	3.655,27	147.133,96	23.541,43	173.730,66	
"AGETONAS GAZDORIA, S.L.*"	D	1.949	1.949	0,576%	1.950	1.014	0,576%	Metalico	113	2.063	1.025	48	1.073	0,610%	3.684,76	-106.008,80	117,51	1.640,64	-100.285,89	80.892,05	12.942,73	-6.451,11
ANTONIO GOMEZ CAMO MARIANA MARTINEZ MONTESINOS	F	1.854	1.854	0,548%	1.855	965	0,548%	Metalico	108	1.962	975	49	1.021	0,590%	3.771,51	-111,73	1.560,67	5.443,91	76.949,14	12.311,86	94.704,90	
"PAULINO MARCO E HIJOS, S.L.*"	E	12.692	24.572	7,263%	24.580	12.798	7,263%	Metalico	-221	24.359	12.063	610	12.673	7,198%	-7.796,27	-1.766,41	-879,72	19.372,70	8.990,30	955.175,63	152.828,10	1.116.994,04
J (33,33%)		11.970																				
B(33,33%)		4.526																				
ABELA GUILLEN LUIS GONZALEZ	G	522	13.037	3,854%	13.041	6.785	3,854%	Metalico		13.041	6.461	324	6.785	3,854%		-528,91	-104,60	10.371,71	9.738,20	511.379,75	81.820,76	602.938,71
J (22,22%)		7.979																				
ABELA GUILLEN	H	1.870	1.870	0,555%	1.877	976	0,555%	Metalico		1.877	930	47	976	0,555%		-179,61	1.492,47	1.312,86	73.586,59	11.773,85	86.073,31	
K		9.033																				
"COLEBECA, S.A.*"	M	49.596	79.165	23,398%	79.185	41.198	23,398%	Metalico		79.185	39.233	1.665	41.198	23,398%		-28.460,50	1.107,85	62.976,52	35.623,78	3.105.071,78	496.811,48	3.637.607,05
O		20.721																				
OTONIEL MARTINEZ CASTILLO ISABEL FUENTES ARENAS	L	16.181	16.181	4,786%	16.196	8.426	4,786%	Metalico		16.196	8.025	402	8.426	4,786%		-130.882,38	921,96	12.880,91	-116.879,51	635.096,23	101.615,40	619.832,11
TOTALES		338.315	338.315	100,000%	338.420	176.072	100,000%		0	338.420	167.675	8.397	176.072	100,000%	0,00	-269.149,85	0,00	269.149,85	0,00	13.270.494,68	2.123.279,15	15.393.773,83

(1) Excepción Explotación P.6.3.10651

Parcela	Superficie	Porcentaje
A. Cuarta. DL	1.025 m ²	51,26%
A. C/omez	975 m ²	46,751%
Exceso	115 m ²	
TOTALES	2.005 m²	100,000%

Valor unitario de metro de techo neto sin urbanizar 35,00 €/m²

Valor unitario de metro de techo neto urbanizado 74,21 €/m²

Valor de repatriación de gastos urbanización por m² 39,21 €/m²

Coste del Programa reparadora (sin IVA) 13.270.494,68 €

Coefficiente de Cargo (retribución Urbanizador) 52,852 %

Total coste indemnizaciones por elem. a demolar 269.149,85 €

Aproachamiento tipo Aproachamiento obtenido (338.420)/Area Reparadora (341.250) ...campos publicos (2.005)

Aproachamiento tipo 1,000310952

Cuenta de Liquidación Provisional por Parcela

PARCELAS ADJUDICADAS DE CARÁCTER PRIVATIVO

Nº Parcela	Manzana	Nombre y apellidos o Razón Social	Cuota Proindiviso	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² /t)	Uso	Cuota de Participación	Prorrateo Indemniz. (€)	Total Gastos Programa + IVA (€)	Saldo Total Cuenta Liq. Provisional (€)	Valoración Parcela (€)
P.2.1	M-2	"COLEBEGA, S.A."		23.375	44.928	I-S/M	13,276%	21.224,63	2.043.649,55	2.064.874,18	1.572.481
P.2.2	M-2	ENRIQUE GUILLÉN - ANA Mª PASTOR F. V. GUILLÉN - JULIA GONZÁLEZ	87,423%	12.922	24.837	I-S/M	7,339%	20.312,00	1.129.755,14	1.150.067,14	869.287
		ENRIQUE GUILLÉN MARCO F. V. GUILLÉN MARCO	12,577%	1.859	3.573	I-S/M	1,056%	2.922,16	162.530,80	165.452,96	125.059
P.3	M-3	"COLEBEGA, S.A."		15.858	30.480	I	9,007%	14.399,15	1.386.446,83	1.400.845,98	1.066.798
P.4.1	M-4	OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO ISABEL FUENTES ARENAS		8.025	15.424	I	4,558%	-116.879,51	701.616,58	584.737,07	539.857
P.4.2	M-4	"PAULINO MARCO E HIJOS, S.L."		12.063	23.186	I	6,851%	8.990,30	1.054.654,31	1.063.644,61	811.501
P.2.3	M-2	ADELA GUILLÉN MARCO LUIS GONZÁLEZ	74,715%	2.748	5.282	I	1,561%	4.108,85	240.254,50	244.363,35	184.853
		ADELA GUILLÉN MARCO	25,285%	930	1.788	I	0,528%	1.390,51	81.308,84	82.699,35	62.563
P.5.1	M-5	ADELA GUILLÉN MARCO LUIS GONZÁLEZ		3.713	7.137	I	2,109%	5.551,70	324.623,35	330.175,04	249.781
P.5.2	M-5	"PLADEPRO, S.A"		13.916	26.747	I	7,904%	21.956,64	1.216.659,98	1.238.616,62	936.156
P.6	M-6	"PLADEPRO, S.A"		13.134	25.244	I	7,459%	20.722,80	1.148.290,62	1.169.013,42	883.549
P.7	M-7	"PLADEPRO, S.A"		18.851	36.233	I	10,706%	29.743,07	1.648.121,40	1.677.864,47	1.268.143
P.8	M-8	"PLADEPRO, S.A"		18.760	36.058	I	10,655%	29.599,49	1.640.165,37	1.669.764,86	1.262.021
P.9	M-9	"PLADEPRO, S.A"		19.521	37.520	I	11,087%	30.800,19	1.706.698,73	1.737.498,93	1.313.215
P.5.3	M-5	ACEITUNAS CAZORLA, S.L"	51,250%	1.025	1.970	I	0,582%	-100.285,89	89.614,58	-10.671,31	68.954
		ANTONIO GÓMEZ CANO MARIANA MARTÍNEZ MONTESINOS	48,750%	975	1.874	I	0,554%	5.443,91	85.243,14	90.687,05	65.590
P.1 (a y b)	M-1	TODOS LOS PROPIETARIOS EN PROINDIVISO	SEGÚN CUOTAS	8.397	16.139	S/M	4,769%	0,00	734.140,12	734.140,12	564.882
TOTALES				176.072	338.420		100,000%	0,00	15.393.773,83	15.393.773,83	11.844.700

Cuenta de Liquidación Provisional de la parcela P.1 (a y b)

TOTAL CUENTA DE LIQUIDACIÓN POR PARCELA P.1 (a y b)											
Nº Parcela	Manzana	Nombre y apellidos o Razón Social	Cuota Proindiviso	Cuota de participación	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² t)	Uso	Prorrateo Indemniz. (€)	Total Gastos Programa + IVA (€)	Saldo Total Liq. Prov. (€)	Cuenta (€)
P.1 (a y b)	M-1	TODO LOS PROPIETARIOS EN PROINDIVISO	SEGÚN CUOTAS	4,769%	8.397	16.139	S/M	0,00	734.140,12	734.140,12	

PARCIALES CUENTA DE LIQUIDACIÓN SEGÚN CUOTAS DE PROINDIVISOS EN P.1 (a y b)											
Nombre y apellidos o Razón Social	Manzana	Parcela	Uso	Cuota de participación	Cuota Proindiviso	Superficie cuota proindiviso (m ²)	Edif. cuota proindiviso (m ² t)	Prorrateo Indemniz. (€)	Total Gastos Programa + IVA (€)	Saldo Total Liq. Prov. (€)	Cuenta (€)
"PLADEPRO, S.A."	M-1	P.1 (a y b)	S/M	2,394%	50,205%	4.216	8.103	0,00	368.577,12	368.577,12	
"COLEBECA, S.A."	M-1	P.1 (a y b)	S/M	1,116%	23,398%	1.965	3.776	0,00	171.776,40	171.776,40	
ENRIQUE GUILLÉN - ANA Mª PASTOR F. V. GUILLÉN - JULIA GONZÁLEZ	M-1	P.1 (a y b)	S/M	0,368%	7,707%	647	1.244	0,00	56.578,15	56.578,15	
ENRIQUE GUILLÉN MARCO F. V. GUILLÉN MARCO	M-1	P.1 (a y b)	S/M	0,053%	1,109%	93	179	0,00	8.139,63	8.139,63	
"ACETUNAS CAZORLA, S.L."	M-1	P.1 (a y b)	S/M	0,027%	0,576%	48	93	0,00	4.229,31	4.229,31	
"PAULINO MARCO E HIJOS. S.L."	M-1	P.1 (a y b)	S/M	0,346%	7,263%	610	1.172	0,00	53.320,99	53.320,99	
ANTONIO COMEZ CANO MARIANA MARTINEZ MONTESINOS	M-1	P.1 (a y b)	S/M	0,026%	0,548%	46	88	0,00	4.023,16	4.023,16	
OTONIEL MARTINEZ CASTILLO ISABEL FUENTES ARENAS	M-1	P.1 (a y b)	S/M	0,228%	4,786%	402	772	0,00	35.134,31	35.134,31	
ADELA GUILLÉN LUIS GONZÁLEZ	M-1	P.1 (a y b)	S/M	0,184%	3,854%	324	622	0,00	28.290,16	28.290,16	
ADELA GUILLÉN MARCO	M-1	P.1 (a y b)	S/M	0,026%	0,555%	47	89	0,00	4.070,90	4.070,90	
TOTALES	M-1	P.1 (a y b)	S/M	4,769%	100,000%	8.397	16.139	0,00	734.140,12	734.140,12	

VI.- COBRO DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN.

VI.-COBRO DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN.

La LUV, en su art. 175 g), establece que dentro del Proyecto de reparcelación se concretará, en su caso, una “**memoria de fijación de cuotas de urbanización en los términos establecidos en la presente Ley**”.

Las reglas establecidas para las cuotas de urbanización, están contenidas en el art. 181 de la LUV:

Artículo 181. Cuotas de urbanización

Cuando los propietarios retribuyan en metálico la labor urbanizadora se ha de observar las siguientes reglas:

1. Las cuotas de urbanización y su imposición tendrán que ser aprobadas por la administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a una audiencia previa de los afectados o se tramitarán junto con el proyecto de reparcelación. El trámite de audiencia puede sustituirse por las actuaciones previstas en el artículo 177.1.c).

2. Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, las fincas resultantes sujetas al pago de cuotas de urbanización se afectarán a éste, como carga real a hacer constar en el Registro de la Propiedad, por el importe cautelar estipulado en la cuenta de liquidación provisional. El urbanizador podrá solicitar, en cualquier momento posterior, que se practique una nueva afección, en la cuantía que apruebe la administración actuante, hasta cubrir el importe total debido por cuenta de cada finca resultante. Se exceptúa la aplicación de la regla anterior respecto a los débitos que el adjudicatario de la finca de resultado tenga garantizados.

3. El impago de las cuotas dará lugar a la ejecución forzosa de su liquidación, a

través de la administración actuante y en beneficio del urbanizador, por medio de apremio sobre la finca afectada. La demora en el pago meritara, a favor del urbanizador, el interés legal del dinero y los gastos acreditados que genere la cobranza de impago. Incurrirá en mora la cuota impagada al mes de la notificación de la resolución que autorice el cobro inmediato. La administración, recibida la notificación del urbanizador del impago de la cuota, tendrá que iniciar el procedimiento de apremio en un plazo no superior a un mes, y tramitarlo en los plazos legales. El incumplimiento del plazo anterior dará lugar a responsabilidad patrimonial de la administración por los perjuicios causados al urbanizador.

4. El urbanizador podrá convenir con los propietarios obligados un aplazamiento en el pago de las cuotas de urbanización, sin que pueda postergarse al inicio de la edificación, excepto garantía, real o personal, de tal pago. Este aplazamiento potestativo del pago de las cuotas de urbanización será obligatorio cuando el propietario acredite fehacientemente insuficiencia financiera y patrimonial para afrontar el pago de las cuotas, y concurren una de estas circunstancias:

a) Cuando el programa proponga como única modalidad de retribución al urbanizador el pago en metálico.

b) Cuando, estando prevista la posibilidad de pago en terrenos, éstos estén ocupados por una edificación consolidada compatible con la nueva ordenación prevista y su propietario opte por la retribución en metálico.

Reglamentariamente se establecerán las condiciones que tendrán que respetarse al acordar tal aplazamiento y los gastos acreditados que genere el cobro del impago.

5. El importe final de las cuotas meritadas por cuenta de cada parcela se determinará repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento objetivo, las cargas totales del programa o unidad de ejecución.

Este criterio de reparto podrá corregirse según reglas objetivas y generales, estipuladas en el programa o al aprobarse el proyecto de reparcelación, para compensar diferencias sensibles de valor derivadas de la presencia de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de usos de menor valor objetivo. Esta corrección también podrá usarse excepcionalmente para compensar ventajas diferenciales o inconvenientes que reporte para parcelas determinadas la proximidad en la implantación de servicios concretos. El proyecto de reparcelación contendrá una justificación de los coeficientes de ponderación utilizados con estos fines.

6. Las cuotas de urbanización reguladas en el presente artículo podrá también imponerlas la administración que ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de la condición de solar a parcelas determinadas conforme a lo dispuesto en el capítulo III del título I de esta ley. Si las obras así financiadas dieran provecho para una posterior actuación integrada, los propietarios que las hubieran sufragado tendrán derecho, en el seno de ésta a que se les compense por el valor actual de las mismas. El mismo derecho tendrán los propietarios afectados por programaciones sucesivas de sus terrenos.

Sin embargo, **el sistema de cobro de tales cuotas**, lo encontramos reflejado en otro artículo de la misma Ley Urbanística Valenciana:

Artículo 163. Facultades del urbanizador

(...) 2. El urbanizador, para percibir de los propietarios el pago de sus retribuciones, ha de presentar ante la administración actuante la acreditación de los gastos generales soportados hasta el momento y, las correspondientes certificaciones parciales de ejecución de obra. Sin perjuicio de ello, el urbanizador puede adelantar al ayuntamiento propuestas de las cuentas de liquidación provisionales, pero el

ayuntamiento no podrá aprobar su imposición hasta tanto no se verifique la ejecución de la urbanización correspondiente.

El ayuntamiento deberá aprobar las cuotas de urbanización en el plazo de un mes desde la presentación por el urbanizador de la certificación parcial de obra correspondiente. Transcurrido el plazo sin la aprobación, ésta se considerará aprobada por silencio administrativo. Por su parte, los propietarios deberán proceder al pago de las mismas en el plazo de un mes desde que se les notifiquen. El retraso en el cumplimiento de estos dos plazos generará intereses de demora a favor del urbanizador. (...)

En el mismo sentido, **el ROGTU dedica el artículo 377** (en referencia al artículo 163 y 181.5 de la LUV) al desarrollo del **sistema de cobro de las cuotas de urbanización** por parte del Urbanizador, y que quedará sujeto a las **siguientes reglas**:

1.- El cobro de cuotas de urbanización debe venir precedido por la presentación al Ayuntamiento de las certificaciones parciales de obra emitidas y suscritas por el Director Facultativo de estas obras.

2.- El urbanizador, para percibir de los propietarios el pago de sus retribuciones, ha de presentar ante la Administración actuante la acreditación de los gastos generales soportados hasta el momento. A tal efecto, será suficiente con que justifique los gastos generales derivados de la contratación de terceros. Por su parte, los gastos generales propios de la estructura interna del Urbanizador serán los que hayan sido aprobados en la Proposición Jurídico- Económica.

3.- El Urbanizador puede adelantar al Ayuntamiento propuestas de cuentas de liquidación provisionales, pero el Ayuntamiento no podrá aprobar su imposición hasta tanto no

se verifique la ejecución de la urbanización, mediante la correspondiente certificación o certificaciones de obra.

4.- Las cuotas de urbanización se entenderán aprobadas por silencio administrativo transcurrido un mes desde que el urbanizador haya presentado en el Ayuntamiento la documentación completa exigida por la Ley Urbanística Valenciana y este Reglamento.

5.- Aprobadas, tácita o expresamente, las cuotas por el Ayuntamiento, el Urbanizador estará legitimado para notificarlas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario.

6.- En la liquidación individualizada que el Urbanización notifique a los propietarios deberá desglosarse la base imponible de la cuota respecto del impuesto o impuestos que, en su caso, se devenguen. A la notificación se acompañará copia de la correspondiente certificación parcial de las obras.

7.- El importe final de las cuotas devengado por cuenta de cada parcela, según se define en este Reglamento, se determinará repartiendo las cargas totales del programa o Unidad de Ejecución entre todas las resultantes de la Actuación, en directa proporción a su aprovechamiento objetivo. Idéntico proceder resultará aplicable al pago de las cargas de urbanización por la Administración, a cuenta del excedente de aprovechamiento que se le adjudique.

Puesto que las reglas para el cobro de las cuotas de urbanización están claras, tanto en la LUV como en el ROGTU, lo único que queda por establecer por parte de “MERCACOMBUSTIBLE, S.L.” como Agente Urbanizador, es la periodicidad con la que se van a presentar las **CERTIFICACIONES PARCIALES** ante el Ayuntamiento de Alicante, ésta será MENSUAL.

VII.- PLANOS.

VII.- PLANOS.

Según la regulación de los artículos 176.7 y 176.8 de la Ley 16/2.005, de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana, el Proyecto de Reparcelación incorporará los siguientes planos:

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

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

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

Siguiendo lo estipulado en estos artículos, **EL ÍNDICE DE PLANOS DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN** es el siguiente:

- **PR.1:** SITUACIÓN (1/10.000)
- **PR.2:** FINCAS CATASTRALES (1/2.000)
- **PR.3:** FINCAS REGISTRALES (1/2.000)
- **PR.4:** TOPOGRAFÍA. EDIFICACIONES EXISTENTES (1/2.000)
- **PR.5:** PLANO DE ORDENACIÓN Y USOS DEL PRI SECTOR APD-21 (1/2.000)
- **PR.6:** FINCAS INICIALES (1/2.000)
- **PR.7:** FINCAS RESULTANTES (1/2.000)
- **PR.8:** SUPERPOSICIÓN DE FINCAS INICIALES Y RESULTANTES (1/2.000)
- **PR.10:** CONEXIONES DEL SECTOR ADP/21: OBTENCIÓN DE TERRENOS.