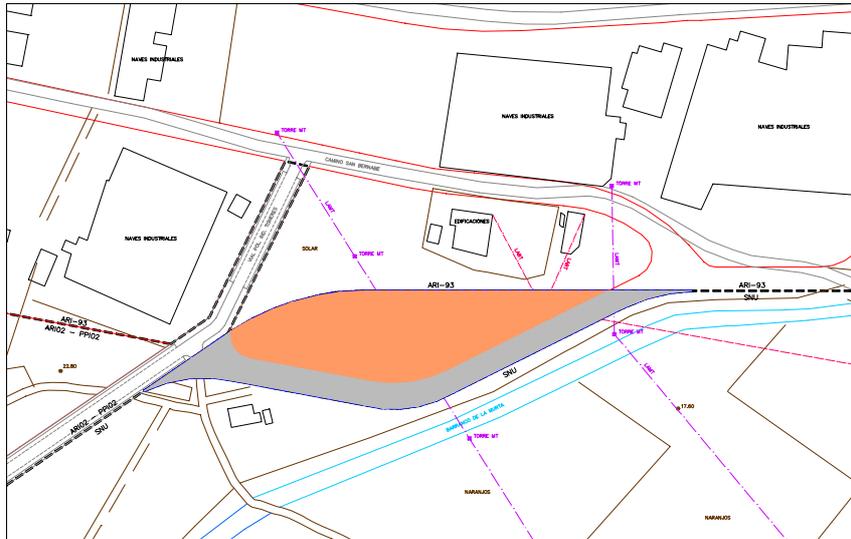




arcadia ingeniería s.l.

JAVIER MARTINEZ DOMINGUEZ
INGENIERO INDUSTRIAL

Pol. Ind. 1, Moliners s/n, tfno. y fax 96 2417084
46600 Alzira (Valencia)
e-mail: arcadia@invate.es



**PROYECTO DE REPARCELACION
SECTOR PAI 10 ALZIRA
"CARRETERA ALBALAT ESTE"**

MEMORIA Y PLANOS

Situación	SECTOR PAI 10
Población	ALZIRA
Promotor	PATRIAMACAR, S.L.

MAYO 09

**PROYECTO DE REPARCELACION
ARI-10**

CARRETERA DE ALBALAT ESTE

- ALZIRA -

DOCUMENTO I. MEMORIA DESCRIPTIVA

DOCUMENTO II. REPARCELACION

DOCUMENTO III. FICHAS DE APORTACIONES

DOCUMENTO IV. FICHAS DE ADJUDICACIONES

DOCUMENTO V. PLANOS

DOC. I.- MEMORIA DESCRIPTIVA

INDICE

1. CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA REPARCELACION
 - 1.1. GENERALIDADES
 - 1.2. BASES LEGALES
 - 1.3. CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION
2. DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE
 - 2.1. CARACTERÍSTICAS URBANISTICAS
 - 2.2. SITUACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS OBJETO DE REPARCELACION
 - 2.3. DESCRIPCION DEL PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.
3. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS
4. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS SUPERFICIES A ADJUDICAR
5. CRITERIOS DE ADJUDICACION
6. INDEMNIZACIONES
7. COMPENSACIONES
8. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

1. CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA REPARCELACION

1.1. GENERALIDADES

El municipio de Alzira delimita y clasifica en su Plan General aprobado definitivamente el 27 de mayo de 2.002 por la Comisión Territorial de Urbanismo y entrada en vigor desde el 25 de julio de 2.002, el sector PPI-10 como Suelo Urbano con ordenación pormenorizada con calificación de industrial.

En 29 de diciembre de 2.005 el Sr. Enrique Amat Carreres presentó una propuesta de Programa, con Proyecto de Urbanización, para la gestión de la actuación integrada de la Unidad de Ejecución UEI-10, del Sector PPI-10, acorde con la Revisión del Plan General, realizando correctamente los trámites oportunos conforme a Ley.

Posteriormente, en fecha de 29 de noviembre de 2.006, el Pleno del Ayuntamiento de Alzira acordó establecer la gestión indirecta para el desarrollo del programa de actuación integrada del sector, aprobar las bases particulares para la programación de la actuación integrada y ordenar la publicación del correspondiente anuncio del concurso para la selección del agente urbanizador para desarrollar el sector.

En 15 de febrero del 2007 sale publicada en el DOGV la información pública de las bases particulares para la programación de la actuación integrada relativa al sector ARI-10 carretera de Albalat Este del Plan General de Ordenación Urbana de Alzira.

En 8 de mayo de 2007, el Sr. Enrique Amat Carreres presenta documentación con arreglo a las bases reguladoras del concurso del Sector ARI-10 del PGOU de Alzira.

Por lo tanto, de conformidad con la legislación prevista, artículos 158, 161, 162 y 163 de la L.U.V., se presenta, para su tramitación el Proyecto de Reparcelación de la ARI10 carretera de Albalat Este del PGOU de Alzira.

Según el artículo 169.1 de la L.U.V. entendemos por reparcelación como "la nueva división de fincas ajustada al planeamiento para adjudicarlas entre los afectados según su derecho".

El Urbanizador podrá obtener su remuneración tanto en metálico, como en terrenos o parcelas, en este último caso conforme a los artículos 119 y 169 de la L.U.V. se trataría de una reparcelación forzosa.

El objeto de la reparcelación forzosa se contiene regulado en el artículo 169.3 de la L.U.V., y dice lo siguiente:

- A) Regularizar urbanísticamente la configuración de 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) Adjudicar a la Administración los terrenos, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan.
- D) Permutar forzosamente, en defecto de acuerdo, de las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables que se adjudicarán a éstos según su derecho.
- E) Si procede, materializar el cumplimiento de la carga de obtener suelo no urbanizable protegido a que se refiere la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, en el caso en que la reparcelación se produzca en ejecución de un instrumento de planeamiento que implique el cambio de clasificación de suelo no urbanizable a urbanizable, estableciendo los oportunos coeficientes de ponderación de valor entre el suelo no urbanizable y el urbanizable a que se adscribe, de acuerdo con la Ley 6/1998, de 13 de abril, del Régimen del Suelo y Valoraciones.

1.2. BASES LEGALES

El presente proyecto de reparcelación se redacta de conformidad con la normativa vigente contenida en:

- los artículos 169 a 181 de la L.U.V. (Ley 16/2.005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Ley Urbanística Valenciana)
- Ley 7/85, de 2 de abril , Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL)
- Ley 30/92, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99.
- R.D. 1169/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Texto Refundido Ley del Suelo 1976 (R.D. 1346/1976, de 9 de abril).
- Real Decreto Legislativo, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo
- R.D. 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario sobre Inscripciones en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza urbanística.
- Plan General de Ordenación Urbana de Alzira
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 1955.
- Decreto 67/06, de 12 de mayo, del Consell, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU).

1.3. CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION

El Proyecto de Reparcelación se ajusta en sus documentos y contenido a las prescripciones de los artículos 82 y siguientes del R.G.U., incorporando los siguientes documentos:

- a) Memoria.
- b) Relación de propietarios e interesados, con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho.
- c) Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios.
- d) Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan.
- e) Cuenta de liquidación provisional.
- f) Planos:
 - f.1. Plano de situación y relación con la ciudad. (1.- Situación y Emplazamiento)
 - f.2. Plano de delimitación e información, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno. (2.- Topográfico; 4.- Aportaciones)
 - f.3. Plano de ordenación, en el que se reproduzca, a la misma escala que el anterior, el correspondiente plano del plan que se ejecute. (3.- Ordenación Urbanística)
 - f.4. Plano de clasificación y valoración de las superficies adjudicadas. (3.- Ordenación Urbanística; 7.- Uso y Dominio Público)
 - f.5. Plano de adjudicación, con expresión de los linderos de las fincas resultantes adjudicadas. (5.- Adjudicación)
 - f.6. Plano superpuesto de los de información y adjudicación. (6.- Superpuesto)

2. DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE

2.1. CARACTERISTICAS URBANISTICAS

Los terrenos a reparcelar pertenecen a la Unidad de Ejecución ARI-10 carretera de Albalat Este, delimitada dentro del Sector Urbanizable de uso industrial PAI-10/ARI-10 de Alzira.

Datos urbanísticos de la ARI-10:

Superficie bruta	13.744,00 m ²
Superficie neta lucrativa	8.903,00 m ²
Techo edificable	7.122,00 m ² t
Espacios Libres / Z.V.....	0,00 m ²
Red Viaria	4.841,00 m ²
Cesión publica suelo.....	34,01 %
Aprovechamiento Sector *	0,52 m ² t/ m ² s

* aprovechamiento a materializar por los propietarios

Los terrenos objeto de la presente reparcelación son terrenos de ocupados en gran parte explotaciones agrarias.

En cuanto a sus lindes, son:

Norte:	Polígono Industrial Carretera de Albalat
Sur:	Polígono Industrial Sector PPI-02
Este:	Barranco de la Murta
Oeste:	Polígono Industrial Carretera de Albalat

2.2. SITUACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS OBJETO DE REPARCELACION

El planeamiento de rango superior es el Plan General de Ordenación Urbana de Alzira y aprobado por la Consellería de Territorio y Urbanismo.

La titularidad y situación física y legal de los terrenos que conforman la Unidad Reparcelable, vienen descritos en el documento III del presente Proyecto.

2.3. DESCRIPCION DEL PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Alzira se regula la ordenación de la edificación en el ámbito de la Unidad de Ejecución a reparcelar ARI-10, calificada como IA-Industrial Almacenamiento y cuyos parámetros más característicos son los siguientes:

Uso dominante: Industrial

Parcela mínima: 500 m²

Fachada mínima: 10 m.

Ocupación máxima: 80 %

Edificabilidad neta: 0'8 m²t / m²s

Nº max. plantas: 2 (PB + I)

Deben aplicarse los art. 5.40 a 5.45, ambos inclusive, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alzira.

3. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS

En este apartado se contienen, de manera separada, los criterios de definición de los derechos de los afectados y los criterios de valoración de los mismos, así como su valoración concreta.

3.1. CRITERIOS PARA LOS PROPIETARIOS

1.- En el artículo 86 del R.G.U. y en el artículo 170.1 de la LUV se establece que el derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en la unidad reparcelable.

En el presente Proyecto y para el ámbito del mismo, se consideran todos los terrenos iguales, sin diferenciaciones por razones de sus características geomorfológicas. La aportación será proporcional al suelo bruto de cada parcela.

Y por aplicación del artículo 103.3 del R.G.U. los derechos de los afectados se definirán en base a la medición real de las fincas aportadas, que prevalecerá sobre el título aportado.

Si se presentara discrepancias en orden a la titularidad de los derechos, la finca se calificará de titularidad litigiosa o dudosa, sin perjuicio de lo que decidan los tribunales ordinarios, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos a efectos de tramitación del expediente. Lo mismo ocurrirá en caso de resultar desconocido el titular de una o más fincas, debiendo de ponerlo en conocimiento del Ministerio Fiscal.

2.- No se han tenido en cuenta diferenciaciones por emplazamiento de las parcelas dentro del Sector, ni respecto de las ubicaciones conforme a los usos.

3.- Los terrenos de dominio público, pertenecientes a caminos rurales, eras, ... de propiedad municipal (los cuales serán repuestos en dotaciones públicas) no otorgarán derecho a aprovechamiento lucrativo, siempre que su reposición sea superior y sus derechos recaerán en beneficio de todos los propietarios, siendo

repartidos proporcionalmente a sus aportaciones. Este reparto del dominio público entre todos los propietarios supone un beneficio y aumento de los derechos de los mismos, puesto que se aumenta el aprovechamiento del Sector.

La fecha de determinación de los derechos será la de iniciación del expediente de reparcelación.

3.2. CRITERIOS PARA EL URBANIZADOR

1.- *Por aplicación de la cláusula cuarta (Modo de retribución al agente urbanizador) del Contrato entre el Ayuntamiento de Alzira y la mercantil PATRIAMACAR S.L., se establece que "Los propietarios incluidos en el ámbito del Sector ARI-10, retribuirán a la mercantil Patriamacar S.L., en su calidad de Agente Urbanizador, en metálico, mediante el abono de las cuotas de urbanización, correspondiente al porcentaje de participación que cada propietario posea en la Unidad de Ejecución, no obstante se contempla la opción de pago en solares edificables, siempre al amparo de lo descrito en el artículo 167 de la L.U.V. "*

".....

Los propietarios que retribuyan al Agente Urbanizador mediante parcelas edificables, lo harán en la proporción que resulta de a aplicación de las nuevas cargas de urbanización, es decir 20,52%."

De todo ello resulta:

Porcentaje a adjudicar al propietario: $P_p = 0,7948$

Porcentaje a adjudicar al urbanizador: $P_u = 0,2052$

4. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS SUPERFICIES A ADJUDICAR

El Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, establece en su Disposición transitoria tercera:

"2. Los terrenos que, a la entrada en vigor de aquélla, formen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo, se valorarán conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, tal y como quedaron redactadas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, siempre y cuando en el momento a que deba entenderse referida la valoración no hayan vencido los plazos para la ejecución del planeamiento o, si han vencido, sea por causa imputable a la Administración o a terceros."

El suelo urbanizable industrial de incluido en esta reparcelación, está previsto en el Plan General del 2.002, cuyas bases de programación se aprobaron en fecha 8 de febrero del 2006, por lo tanto, anterior a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, por lo que en este caso nos adaptaremos a la Ley 10/2003 de 20 de mayo.

De conformidad con el artículo 27 de la Ley 6/1998 sobre el Régimen del Suelo y valoraciones, modificado por la Ley 10/2003:

"1. El valor del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo se obtendrá por aplicación al aprovechamiento que le corresponda del valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias de valores catastrales. En el supuesto de que la ponencia establezca para dicho suelo valores unitarios, el valor del suelo se obtendrá por aplicación de éstos a la superficie correspondiente. De dichos valores se deducirán los gastos que establece el artículo 30 de esta Ley, salvo que ya se hubieran deducido en su totalidad en la determinación de los valores de las ponencias."

El artículo 30 establece lo siguiente:

"Del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso,

promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar. En el supuesto de suelos urbanos sujetos a operaciones de reforma interior, renovación o mejora urbana, se deducirán asimismo los costes adicionales que estas operaciones puedan conllevar.”

En base a la citada legislación, el Ayuntamiento de Alzira en fecha tres de febrero de dos mil nueve, por decreto nº 8 de urbanismo, y como “Resolución a las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia del programa de Actuación Integrada del Sector Industrial ARI-10 Carretera Albalat Este”, establece el valor de suelo bruto de dicho sector en **119,22 euros**.

En consecuencia, el pago de la indemnización en metálico para los supuestos en que no haya derecho a adjudicación de parcela, el valor del suelo bruto se computará a 119,22 euros m².

5. CRITERIOS DE ADJUDICACION

Los criterios utilizados para fijar las adjudicaciones de suelo han sido las siguientes:

Parámetros excluyentes

- 1º) se deberá superar la parcela mínima
- 2º) se deberá superar la fachada mínima

Criterios prioritarios

- 1º) Principio de superposición, de acuerdo con la L.U.V. en su artículo 174 párrafo tercero.
- 2º) De no ser posible la superposición, se adjudicarán lo más cerca posible de la parcela original.

ACEQUIAS DE RIEGO Y CAMINOS EXISTENTES

El criterio adoptado para estos servicios que se consideran de dominio público, es la reposición y adecuación de los mismos, sin perjuicio para el Ayuntamiento de Alzira.

El criterio inicialmente adoptado es considerar que constituyen dominio público aportado y que, por consiguiente, quedan sustituidos por el dominio público resultante, conforme a lo prescrito en el R.G.U.

6. INDEMNIZACIONES

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICIOS Y DEMAS ELEMENTOS A DESTRUIR

Las cargas que pudieran afectar a los derechos de los afectados de la Unidad Reparcelable pueden ser de 2 tipos:

- las que se extinguen con la ejecución del planeamiento
- las que permanecen

Con respecto al primer caso, a los titulares de derechos reales que no se extingan con la Reparcelación, cabe recordar los términos en los que se expresa el artículo 85.2 del R.G.U.:

“Los titulares de derechos reales que no se extingan con la Reparcelación, aunque no se les mencione en el Proyecto, serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueron anteriormente, por aplicación del principio de subrogación real”.

Concretamente, para la valoración de edificios y demás elementos que deban destruirse deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios:

Las cargas, servidumbres y bienes incompatibles con el planeamiento se extinguirán, teniendo lugar la correspondiente indemnización a los afectados, siempre que la supresión de carga, servidumbre o bien, suponga detrimento en sus intereses.

De conformidad con la L.U.V. (artículo 173 2.), la Ley 6/1.998 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones y el Reglamento de Gestión Urbanística establecen a este respecto las siguientes reglas generales:

“El propietario tendrá derecho a que se le indemnice el valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones de su finca originaria que sean incompatibles con la actuación. Y el deber de soportar o sufragar los gastos referidos en el artículo 67.2”.

“Los gastos generados por la recaudación ejecutiva de las cuotas de urbanización o derivados de la rescisión de cualesquiera derechos, contratos u obligaciones que graven las fincas o disminuyan su valor en venta, serán soportados por sus correspondientes propietarios”.

De conformidad con el artículo 31 de la Ley 6/1.998 de Régimen del Suelo y Valoraciones:

“Las plantaciones, sembrados, obras e instalaciones que existan en el suelo, salvo que por su carácter de mejoras permanentes hayan sido tenidos en cuenta en la determinación del valor del terreno se valoraran con independencia del mismo, con arreglo a los criterios de la ley de Expropiación Forzosa y su importe será satisfecho a sus titulares.”

Las indemnizaciones resultantes, según el artículo 98 del R.G.U., serán objeto de compensación en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y proyectos.

De acuerdo con estos artículos la determinación de la indemnización correspondiente a las edificaciones afectadas por el planeamiento se realizara en base al valor de reposición de las mismas (es decir, lo que costaría en el momento presente construir una edificación de similares características), afectándolo por unos coeficientes que ponderan la depreciación de las edificaciones en función de su antigüedad y de su estado de conservación.

Las indemnizaciones que corresponden a los titulares de derechos y cargas incompatibles con la actuación serán objeto de cancelación, previo pago o en su defecto consignación de su importe, con carácter previo a la inscripción del

Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 11.2 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, sin que por lo tanto tengan el carácter de afección real en las fincas adjudicadas.

Para la valoración de arrendamientos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios legales:

- para la valoración de la indemnización por arrendamientos a extinguir por efecto de la actuación, de conformidad con lo dispuesto en los art. 168.4 del TRLS 1.992; art. 99 y art. 137.3 del R.G.U., la misma se fijará de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.
- el art. 44 de la Ley de Expropiación Forzosa se remite a las normas de la legislación de arrendamientos, en la cual se establecen criterios distintos para la valoración de arrendamientos de vivienda y para locales de negocio. No obstante, es de advertir que todas las normas que establecen tanto la L.E.F. como la legislación de arrendamientos, no son más que normas a seguir en cuanto a que su aplicación permite llegar al conocimiento del valor de la cosa; y de ahí, que cuando el valor obtenido no se ajuste a la realidad (por ser el valor real de los bienes o derechos extinguidos inferior o superior a la evaluación practicada, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 137 R.G.U.), serán de aplicación los criterios estimativos del art. 43 de la L.E.F.
- para la valoración de las indemnizaciones por extinción de contratos de arrendamiento de local de negocio, el art 73 L.A.U. se remite en primer lugar al acuerdo de las partes, estableciendo como criterios a tener en cuenta en los casos en que no exista acuerdo sobre el importe de las mismas, el precio medio de traspaso de locales destinados a negocio de la misma clase y en la misma zona, así como la existencia o no en la zona de locales desalquilados y adecuados al referido "negocio" y cuantas circunstancias se consideren oportunas.

- no obstante, si el valor así obtenido no se ajustare al valor real, por ser éste inferior o superior a aquél, se aplicarán los criterios estimativos del art. 43 L.E.F., teniendo en cuenta de acuerdo con lo dispuesto en el art. 137.3 R.G.U., las siguientes circunstancias:

- a) dificultad de sustitución del arrendamiento en condiciones análogas y especialmente la derivada de la diferencia de rentas
- b) cuantía de los gastos de traslados por licencias, portes, nuevos contratos, etc.
- c) valor de las mejoras realizadas en el inmueble cuando su percepción corresponda al arrendatario

De esta forma la compensación por traslado de una actividad o negocio, como consecuencia de la extinción del derecho de arrendamiento, debe determinarse por el precio medio de traspaso de locales similares características, situados en la misma zona donde se hallaba el anterior emplazamiento, así como también la existencia o inexistencia en la expresada zona de locales desalquilados y adecuados al referido negocio.

La actividad comercial debe valorarse atendiendo a los siguientes conceptos: gastos de traslado, por desmontaje, transporte y nuevo montaje, transporte, paralización del negocio, sustitución, valor de instalaciones no susceptibles de traslado, pérdida de beneficios entre el tiempo de cese y el de reapertura, abono de salarios en el intervalo de cese y apertura, deterioro o pérdida de existencias a causa del traslado, acondicionamiento del nuevo local y pérdida de clientela.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo y el Jurado Provincial de Expropiación, que han venido reconociendo el derecho de traspaso que le corresponde al arrendatario y cuya privación debe indemnizarse mediante el pago de una cantidad que le compense por su privación y que por desconocerse se busca un equivalente en la capitalización al 10 % de la diferencia entre la renta contractual y la que corresponde a un local de análogas características.

VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

- 1) **Vallado de la parcela aportada 1, catastral 210 polígono 50 y propiedad de Delfina y Teresa Chabeli Donet.**

1.- DESCRIPCIÓN DEL VALLADO

VALLADO

Descripción: Se trata de un vallado perimetral de la parcela afectada cuya construcción data de 2006, ejecutado en la delimitación del Polígono Industrial Tisneres.

Características constructivas: Cerca de 200 cm. de altura, realizado con malla metálica de simple torsión galvanizada y postes de tubo de 40 mm. de diámetro de acero galvanizado, dispuestos cada 3 m. recibidos con mortero de cemento, directamente a zócalo de 60 cm. de altura y 15 cm. de espesor, realizado con bloques huecos ordinarios sobre zapata corrida de 40x30 cm. de hormigón en masa HM 15/B/40/Ila, incluso replanteos, excavación de la zanja por medios mecánicos, carga y transporte de tierras hasta el vertedero, vertido y compactado del hormigón, ejecución del zócalo con bloques huecos ordinarios de 40x20x15 cm., sentados con mortero de cemento y aparejados, colocación de los postes y parte proporcional de los soportes rigidizadores, nivelación y aplomado, fijación y tensado de la malla, mermas y despuntes, roturas y limpieza..

Conservación: El vallado se encuentra en buen estado de conservación.

Calidad de la vallado: media

Superficies:

Elemento	Superficie
Vallado perimetral	40 metros lineales

2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

El vallado se encuentra situado sobre terrenos clasificados como urbanizable, con la calificación de viario, por el PGOU de 27 de mayo de 2002.

Los terrenos de referencia figuran en el catastro de rústica como una parcela con numero de referencia 210 del polígono 50.

3.- VALORACION DE LA CONSTRUCCION

Para valorar las construcciones vamos a utilizar el valor de reposición, calculando su coste actual, teniendo en cuenta uso, calidad, antigüedad, etc. conforme al procedimiento contenido en las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Valor de reposición $V_{CEA} = V_c \times H \times I$

V_{CEA} = Valor construcción estado actual de precio

V_c = Coste total nueva

H = Coeficiente de antigüedad

I = Estado de conservación

VALLADO

Se considera un coste de construcción de 31'36 euros / ml.

$H = 1$ (antigüedad 3 años)

$I = 1$

Longitud del vallado: 40 m

$V_{CEA} = 1.254'40$ euros.

A partir de los valores hallados para las construcciones situadas sobre la parcela de referencia debemos concluir que el valor total asciende a: **1.254'40 euros.**

7. COMPENSACIONES

Para la compensación de aprovechamiento que se produce entre los propietarios, resultado de los excesos/defectos de la adjudicación, se ha cuantificado a 230,07 euros el metro cuadrado de techo edificable, valor obtenido como resultado de la siguiente consideración:

El Ayuntamiento fija en el Decreto nº 8 de urbanismo citado en el apartado CUARTO de la presente memoria como valor para los terrenos de la ARI-10 Carretera de Albalat Este un valor medio de 119,22 euros/m² de suelo bruto aportado.

Tenemos que la Superficie Bruta del Sector es de 13.744,00 m².

Por lo tanto, el Valor de todo el Suelo Bruto Aportado será de:

$$13.744 \text{ m}^2 \times 119,22 \text{ euros/m}^2 = 1.638.559,6 \text{ euros}$$

Siendo la edificabilidad total del Sector de 7.122 m² techo, tendremos que:

$$1.638.559,6 \text{ euros} / 7.122 \text{ m}^2 \text{ techo} = \mathbf{230,07 \text{ euros/m}^2 \text{techo}}$$

8. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 100 del Reglamento de Gestión Urbanística, y conforme al Convenio Urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Alzira y el Agente Urbanizador Sr. Enrique Amat Carreres, se incluye la Cuenta de Liquidación Provisional, cuyo desglose de cargas de urbanización se desglosa de la siguiente manera:

1.- COSTES OBRAS (PEM+GG+BI).	290.674'75 €
2.- GASTOS DE GESTION URBANIZADOR.....	22.490'35 €
3.- HONORARIOS PROFESIONALES	37.301,16 €
4.- BENEFICIO DEL URBANIZADOR	<u>14.533'74 €</u>
	365.000'00 €
IVA (16 %)	<u>58.400'00 €</u>
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA.....	423.400'00 €

Alzira, mayo de 2.009

ARCADIA INGENIERIA

Fdo.: Javier M. Martínez Domínguez.

INGENIERO INDUSTRIAL

DOC. II.- REPARCELACION

DOC. III.- FICHAS APORTACIONES

DOC. IV.- FICHAS ADJUDICACIONES

DOC. V.- PLANOS

APORTACIONES EN TERRENO DE LOS PROPIETARIOS

Nº	REF. CATAST.	TITULAR	SUP(m2)	C. Correc.	SUP(m2)	COEF. APORT.
1	Pol 50 parcela 210	Delfina y Teresa Chabeli Donet	97,73	1	97,73	0,007154
2	38a	PATRIAMACAR, S.L.	13.562,39	1	13.562,39	0,992846
3	dom. publico	Excmo Ayuntamiento de Alzira	83,88	0	0,00	0,000000
		total.....	13.744,00		13.660,12	1,000000

DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

Nº	REF. CATAST.	TITULAR	SUP (m2)	COEF. APORT.	APROV. OBJETIVO (m2techo)	APROV. SUBJETIVO (m2techo)	COEF. DCHO.
1	Pol 50 parcela 210	Delfina y Teresa Chabeli Donet	97,73	0,007154	50,95	50,95	0,007154
2	38a	PATRIAMACAR, S.L.	13.562,39	0,992846	7.071,05	7.071,05	0,992846
3	dom. publico	Excmo Ayuntamiento de Alzira	0,00	0,000000	0,00	0,00	0,000000
		total.....	13.660,12	1,000000	7.122,00	7.122,00	1,000000

DERECHOS SEGUN LA FORMA DE PAGO

Nº APORT.	TITULAR	APROV. SUBJETIVO (m2techo)	FORMA DE PAGO	APROV. ADJUDICABLE (m2techo)
1	Delfina y Teresa Chabeli Donet	50,95	METALICO	50,95
2	PATRIAMACAR, S.L.	7.071,05	METALICO	7.071,05
-	Excmo Ayuntamiento de Alzira	0,00	METALICO	0,00
-	Urbanizador "Enrique Amat Carreres"	0,00	COBRO EN TERRENOS	0,00
	total.....	7.122,00		7.122,00

ADJUDICACIONES - CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

APORTACION				ADJUDICACION					CUOTA DE URBANIZACION (euros)	DIFERENCIAS (m2t)		INDEMICACIONES		SALDO TOTAL (EUROS)
Nº	TITULAR	DERECHO (m2t)	ADJUDICABLE (m2t)	PARCELA	TECHO (m2t)	SUELO (m2)	COMPUTABLE (m2t)	COEF. ADJ.		EXC / DEF	COMPENS.	A PAGAR	A COBRA	
1	Delfina y Teresa Chabeli Donet	50,95	50,95	-	0,00	0,00	0,00	0,000000	0,00	-50,95	-11.723	0,00	-1.254,40	-12.977,32
2	PATRIAMACAR, S.L.	7.071,05	7.071,05	1	3.922,10	4.902,63	3.922,10	0,550702	233.167,25	-3.148,95	-724.479	690,80	0,00	-490.620,54
				2	2.397,43	2.997,28	2.397,43	0,336623	142.526,24	2.397,43	551.577	422,26	0,00	694.525,60
				3	802,47	1.003,09	802,47	0,112675	47.706,51	802,47	184.624	141,34	0,00	232.472,26
-	Excmo Ayuntamiento de Alzira	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	0,000000	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
-	Urbanizador "Enrique Amat Carreres"	0,00	0,00			0,00	0,00	0,000000	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
	TOTAL.....	7.122,00	7.122,00		7.122,00	8.903,00	7.122,00	1,000000	423.400,00	0,00	0,00	1.254,40	-1.254,40	423.400,00

PARCELA APORTADA Nº 1

REF. CATAST.

POL 50 PARC210

DATOS PERSONALES

TITULAR :	DELFINA CHABELI DONET Y OTRAS	D.N.I. : 20759890-K
DOMICILIO :	SANTOS PATRONOS, 18-2-4	Tfno : 962410776
	Ciudad : ALZIRA	C. P. : 46600

DATOS FISICOS PARCELA

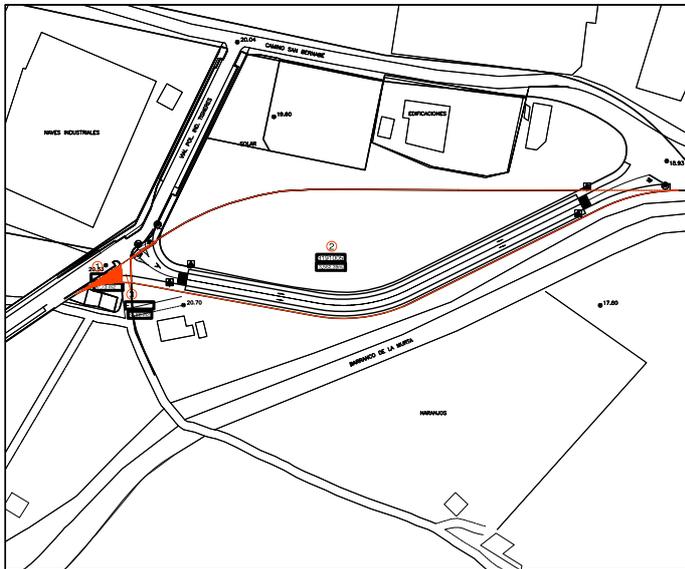
SUPERFICIE (m2) :	97,73	COEF. APORT. : 0,007111
AFECTACION:	PARCIAL, SE PRODUCIRA SEGREGACION	
	TERMINO DE ALZIRA, PARTIDA DE TISNERES	
LINDES :	N .- PARCELA APORTADA 2 S .- CARRETERA POLIGONO TISNERES E .- CARRETERA POLIGONO TISNERES O .- SUELO NO URBANIZABLE	
EDIFICACIONES :	CASA NO INCLUIDA EN LA DELIMITACION DE LA UEI-10 ALBALAT ESTE	
PLANTACIONES :	NO EXISTEN	

DATOS JURIDICOS

SUP. REGISTRADA (m2) :	251,00	
CARACTER :	PRIVATIVO EN PROINDIVISO	
TITULO :	NOTARIAL	
ESCRITURA :	Fecha .- 06/07/2000	07/01/1987
	Notario .- JORGE ANTONIO MILZ RAMON	EUSEBIO GARCIA DOMENECH
	Protocolo .-	
INSCRIPCION :	Tomo .- 444 Libro .- 128 Folio .- 181 Finca .- 15.500 Inscripción .- 14 ^a	
NAT. DCHO. :	75% PD Y 25% NP DELF. CHABELI, 25%NP M ^a TERESA ZOZAYA, 50%U TERESA CHABELI	
CARGAS :	LIBRE	
DESCRIPCION:	URBANA CASA, compuesta de varias dependencias y corral, en el término municipal de Alzira, partida de la coma o Tisneres	

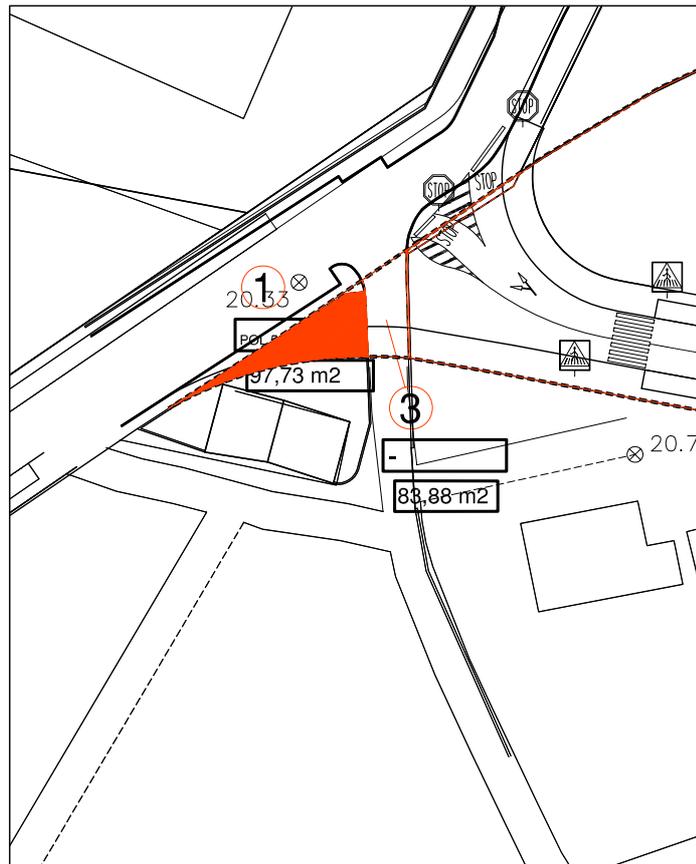
OBSERVACIONES

SEGREGACION:	POR EL LINDE SUR SE PRODUCE UNA SEGREGACION DE LA PARCELA ORIGINAL, QUE SEGÚN MEDICION TOPOGRAFICA CONSTA DE 421,16 M2, DE LOS CUALES QUEDA UN RESTO DE 323,43 m2, QUE RESTAN FUERA DEL AMBITO DE LA UEI10. LINDANDO AL NORTE Y OESTE CON AVDA DE LA DEMOCRACIA Y SUR Y ESTE CON CAMINO EXISTENTE
---------------------	---



PROYECTO REPARCELACION UEI-10.ALZIRA PARCELAS APORTADAS

PARCELA NUM.: 1
CATASTRAL: POL50-PARC210
SUPERFICIE (m2): 97,73
PROPIETARIO: DELFINA Y TERESA CHABELI DONET



PARCELA APORTADA Nº 2

REF. CATAST.

pol 58 parc 39

DATOS PERSONALES

TITULAR :	PATRIAMACAR, S.L.	D.N.I. :	B-96,674,114
DOMICILIO :	AVDA. SANTOS PATRONOS, Nº6 8º PTA	Tfno :	96 240 17 10
	Ciudad :	C. P. :	46600

DATOS FISICOS PARCELA

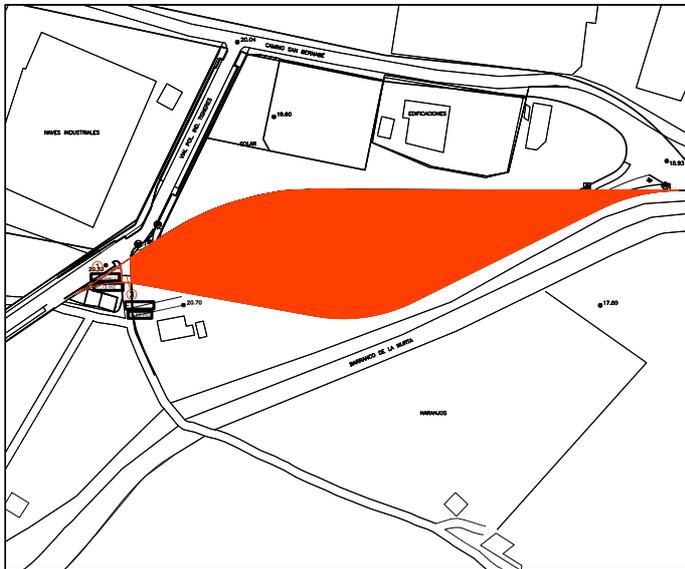
SUPERFICIE (m2) :	13.562,39	COEF. APORT. :	0,986786
AFECTACION:	PARCIAL, SE PRODUCIRA SEGREGACION		
	TERMINO DE ALZIRA, PARTIDA DE TISNERES		
LINDES :	N .- CAMINO SAN BERNABE S .- CAMINO FORN DE LERETA Y CASA ROCHA E .- BARRANCO DE LA MURTA O .- PARCELA INICIATIVAS BLASCO COSTA, S.L., CONC.MAS LLORCA Y J. L. GONZALES ORTIZ		
EDIFICACIONES :	CASA, POZO DE RIEGO Y BALSA		
PLANTACIONES :	NARANJOS Y FRUTALES		

DATOS JURIDICOS

SUP. REGISTRADA (m2) :	25.026,96
CARACTER :	GANANCIAL
TITULO :	APORTACION
ESCRITURA :	Fecha .- 17/05/2007 Notario .- D. ENRIQUE SIFRE CORTS Protocolo .-
INSCRIPCION :	Tomo .- 1.914 Libro .- 695 Folio .- 83 Finca .- 39.603 Inscripción .- 3º
NAT. DCHO. :	100% DEL PLENO DOMINIO
CARGAS :	LIBRE
DESCRIPCION:	TIERRA DE HUERTO PLANTADO DE NARANJOS EN MUY MAL ESTADO Y ARBOLES FRUTALES, CON UNA CASA SEÑALADA CON EL NUMERO 25, EN ESTADO RUINOSO, Y ADEMAS UN POZO Y UNA BALSA EXISTENTES EN LA MISMA FINCA.

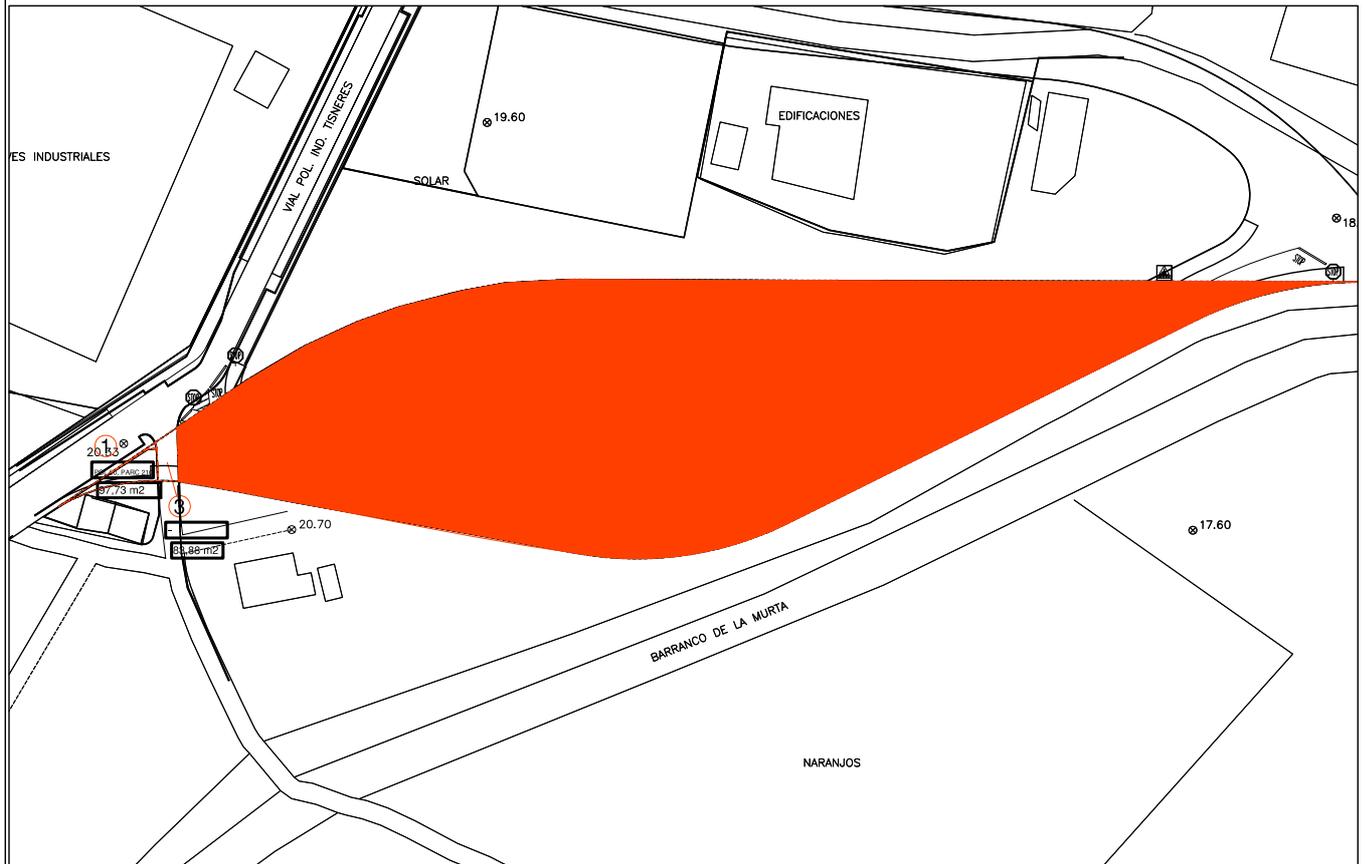
OBSERVACIONES

SEGREGACION:	POR EL LINDE ESTE SE PRODUCE UNA SEGREGACION DE LA PARCELA ORIGINAL, 11,464,57 M2
---------------------	---



PROYECTO REPARCELACION UEI-10.ALZIRA PARCELAS APORTADAS

PARCELA NUM.: 2
CATASTRAL: -
SUPERFICIE (m2): 13.562,39
PROPIETARIO: PATRIAMACAR, S.L.



PARCELA APORTADA Nº 3

REF. CATAST.

dominio publico

DATOS PERSONALES

TITULAR :	EXCMO AYUNTAMIENTO ALZIRA	D.N.I. : P-4601700-J
DOMICILIO :	C/ SAN ROC, Nº6	Tfno : 962400450
	Ciudad : ALZIRA	C. P. : 46600

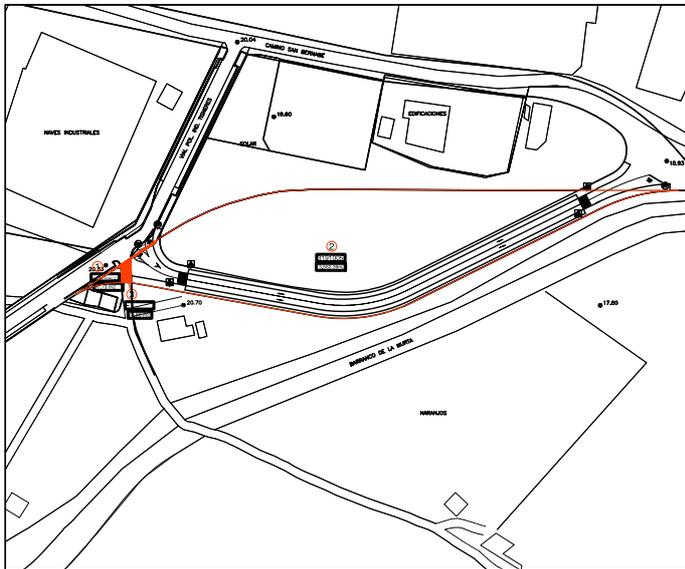
DATOS FISICOS PARCELA

SUPERFICIE (m2) :	83,88	COEF. APORT. : 0,006103
AFECTION :	PARCIAL, SE PRODUCIRA SEGREGACION	
	TERMINO DE ALZIRA, PARTIDA DE TISNERES	
LINEDES :	N .- PARCELA APORTADA D. ENRIQUE AMAT CARRERES S .- PARCELA APORTADA 1 E .- RESTO DE CAMINIO FORN DE LARETA Y CASA ROCHA O .- VIAL POL IND TISNERES	
EDIFICACIONES :	NO EXISTEN	
PLANTACIONES :	NO EXISTEN	

DATOS JURIDICOS

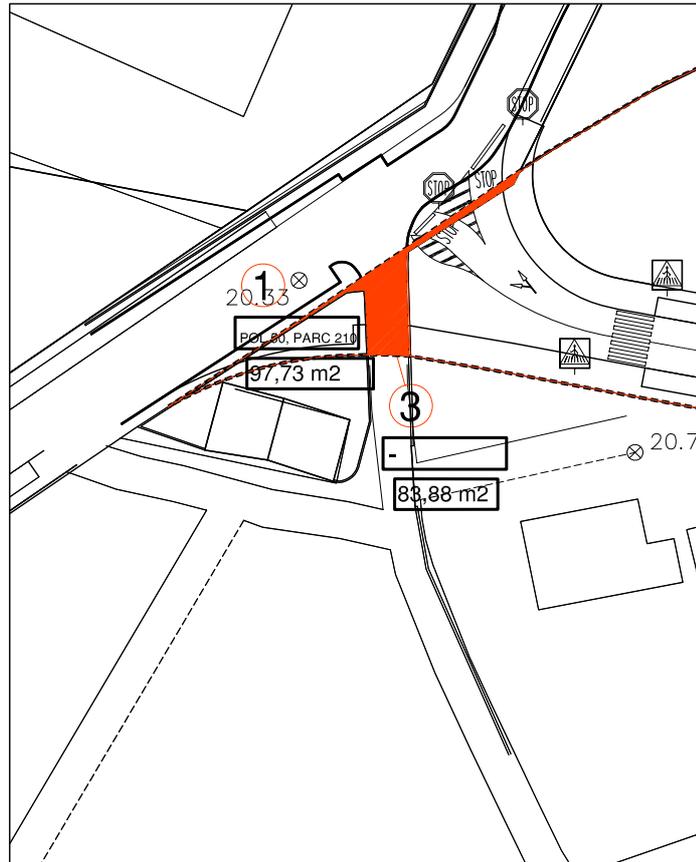
SUP. REGISTRADA (m2) :	0,00
CARACTER :	
TITULO :	
ESCRITURA :	Fecha .- Notario .- Protocolo .-
INSCRIPCION :	Tomo .- Libro .- Folio .- Finca .- Inscripción .-
NAT. DCHO. :	100% DEL PLENO DOMINIO
CARGAS :	
DESCRIPCION:	

OBSERVACIONES**SEGREGACION:**



PROYECTO REPARCELACION UEI-10.ALZIRA PARCELAS APORTADAS

PARCELA NUM.: 3
CATASTRAL: -
SUPERFICIE (m2): 83,88
PROPIETARIO: AYTO ALZIRA
DOMINIO PUBLICO



PARCELA ADJUDICADA Nº 1**PARC. APORT.****2****DATOS PERSONALES**

TITULAR :	PATRIAMACAR, S.L.	D.N.I. : B-96,674,114
DOMICILIO :	AVDA SANTOS PATRONOS, Nº6-8-16º	Tfno : 96 240 17 10
	Ciudad : ALZIRA	C. P. : 46600

DATOS FISICOS PARCELA

SUPERFICIE (m2) :	4.902,63
LINDES :	N .- PARCELA ADJUDICADA 2 S .- AVDA DEMOCRACIA RSQ C/ EN PROYECTO E .- CALLE EN PROYECTO O .- PARCELA CARRETERA ALBALAT

DATOS JURIDICOS

DERECHO:	PLENO DOMINIO
NAT. DCHO. :	REPARCELACION UEI-10 ALZIRA
CARACTER :	PRIVATIVO
CARGAS :	LIBRE
OBSERVACIONES:	

DATOS URBANISTICOS

USO:	INDUSTRIAL
EDIF. NETA (m2t/m2s):	0,80
EDIFICABILIDAD (m2t):	3.922,10
ALTURAS:	2 (PB+I)
OCUPACION MAXIMA (%):	80,00

DATOS ECONOMICOS

COEF. ADJUDICACION:	0,550702
CUOTA URBANIZACION:	233.167,25 euros
INDEMNIZACIONES:	0,00 euros
COMPENSACIONES:	-724.479,00 euros

PARCELA ADJUDICADA Nº 2**PARC. APORT.****2****DATOS PERSONALES**

TITULAR :	PATRIAMACAR, S.L.	D.N.I. : B-96,674,114
DOMICILIO :	AVDA. SANTOS PATRONOS, 6-8-16º	Tfno : 962401710
	Ciudad : ALZIRA	C. P. : 46600

DATOS FISICOS PARCELA

SUPERFICIE (m2) :	2.997,28
LINDES :	N .- PARCELA ADJUDICADA 3 S .- PARCELA ADJUDICADA 1 E .- CALLE EN PROYECTO O .- PARCELAS CARRETERA DE ALBALAT

DATOS JURIDICOS

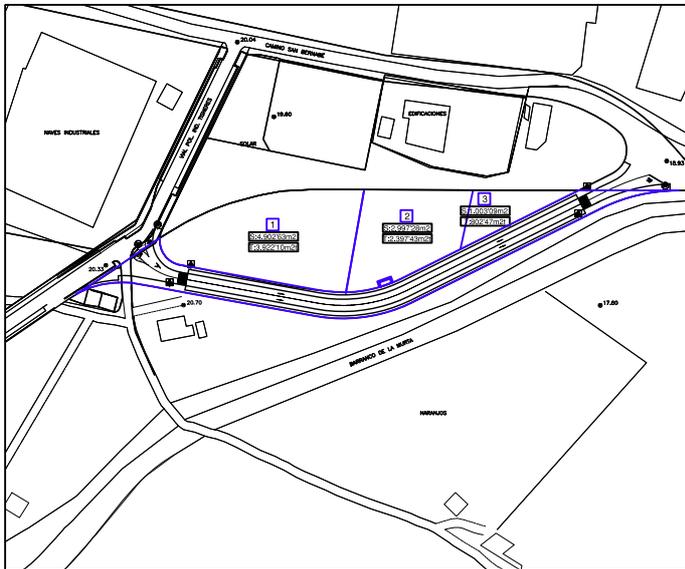
DERECHO:	PLENO DOMINIO
NAT. DCHO. :	REPARCELACION UEI-10 ALZIRA
CARACTER :	PRIVATIVO
CARGAS :	SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE USO, UTILIZACION Y PASO, EN ESTA REPARCELACION, CON ACCESO LIBRE DESDE LA CALLE, A FAVOR DE IBERDROLA, PARA UBICACIÓN DEL CENTRO DE TRNASFORMACION DE DIMENSIONES APROXIMADAS 8,30x3,56m, CON UNA EXTENSION DE 30 m2
OBSERVACIONES:	

DATOS URBANISTICOS

USO:	INDUSTRIAL
EDIF. NETA (m2t/m2s):	0,80
EDIFICABILIDAD (m2t):	2.397,43
ALTURAS:	2 (PB+I)
OCUPACION MAXIMA (%):	80,00

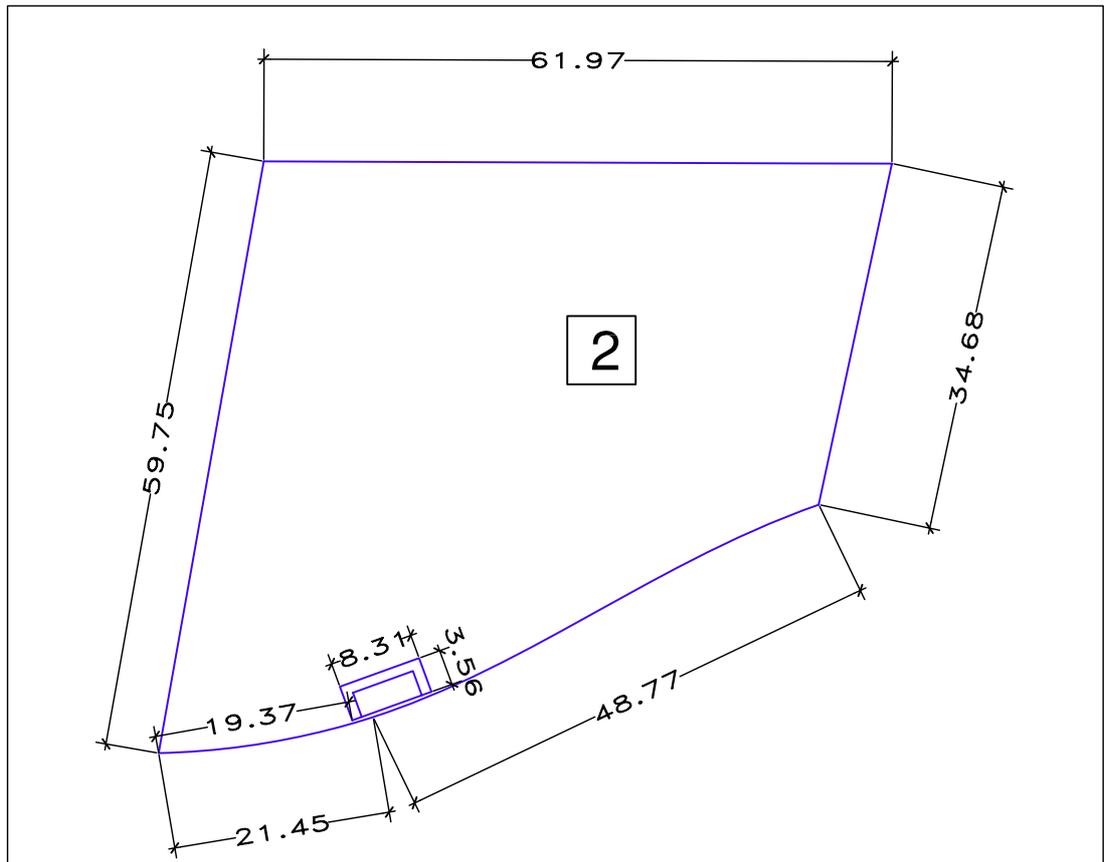
DATOS ECONOMICOS

COEF. ADJUDICACION:	0,336623
CUOTA URBANIZACION:	142.526,24 euros
INDEMNIZACIONES:	0,00 euros
COMPENSACIONES	551.577,00 euros



PROYECTO REPARCELACION UEI-10.ALZIRA PARCELAS ADJUDICADAS

PARCELA NUM.:	2
EDIFICABILIDAD (m2t):	2.397,43
SUPERFICIE (m2):	2.997,28
PATRIAMACAR, S.L.	100%



PARCELA ADJUDICADA Nº 3**PARC. APORT.****2****DATOS PERSONALES**

TITULAR :	PATRIAMACAR, S.L.	D.N.I. : B-96,674,114
DOMICILIO :	AVDA. SANTOS PATRONOS, 6-8-16º	Tfno : 962401710
	Ciudad : ALZIRA	C. P. : 46600

DATOS FISICOS PARCELA

SUPERFICIE (m2) :	1.003,09
LINDES :	N .- INTERSERCCION CAMINO SAN BERNABE CON CALLE EN PROYECTO S .- PARCELA ADJUDICADA 2 E .- CALLE EN PROYECTO O .- PARCELA CARRETERA ALBALAT

DATOS JURIDICOS

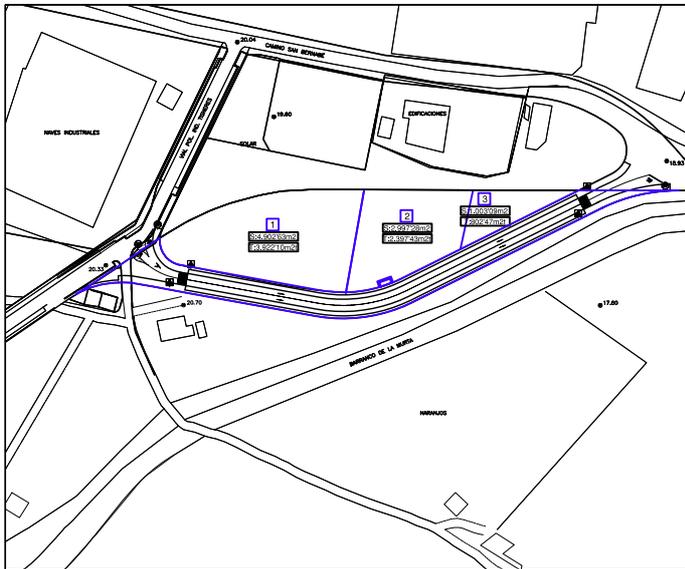
DERECHO:	PLENO DOMINIO
NAT. DCHO. :	REPARCELACION UEI-10 ALZIRA
CARACTER :	PRIVATIVO
CARGAS :	LIBRE
OBSERVACIONES:	

DATOS URBANISTICOS

USO:	INDUSTRIAL
EDIF. NETA (m2t/m2s):	0,80
EDIFICABILIDAD (m2t):	802,47
ALTURAS:	2 (PB+I)
OCUPACION MAXIMA (%):	80,00

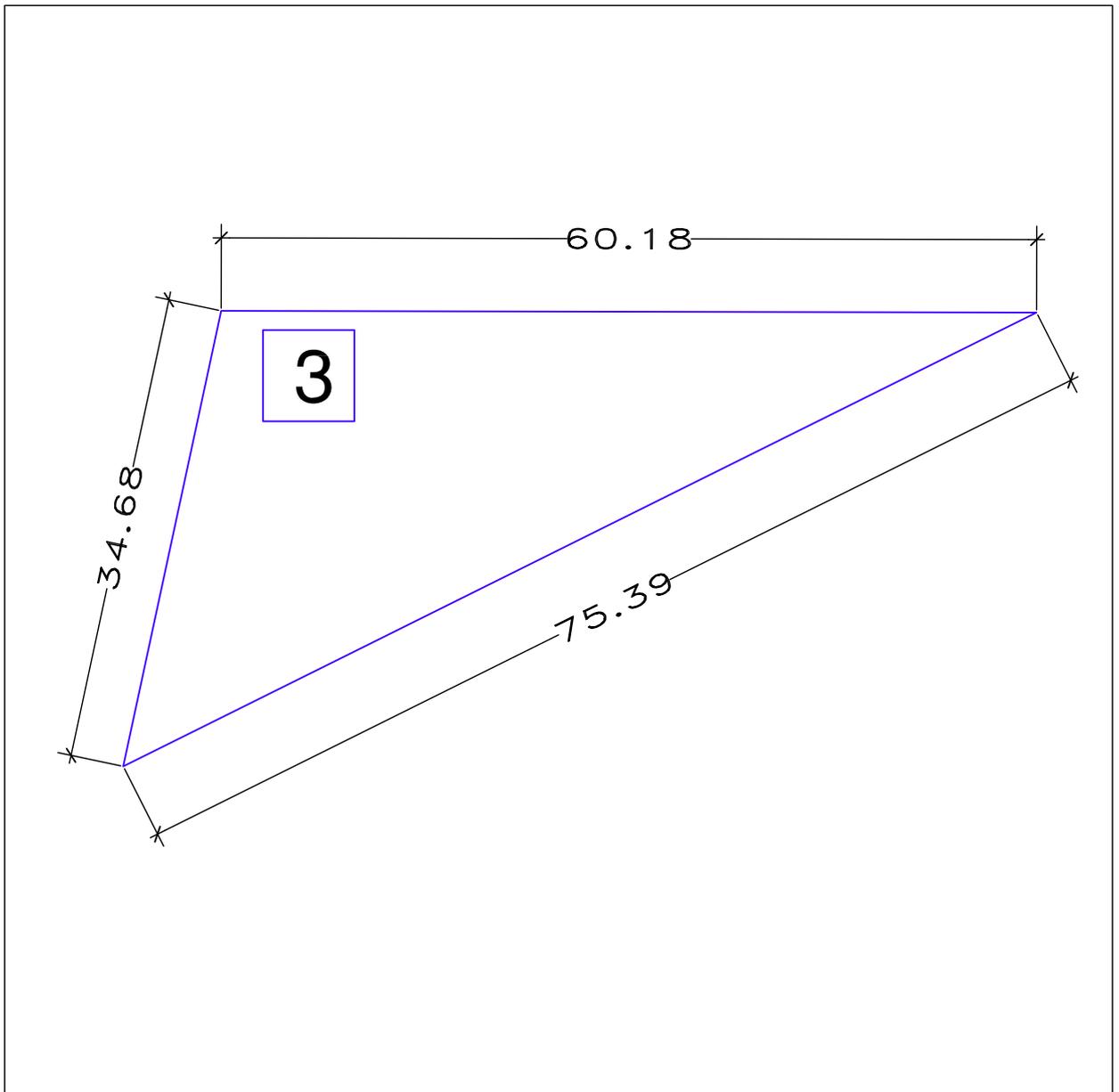
DATOS ECONOMICOS

COEF. ADJUDICACION:	0,112675
CUOTA URBANIZACION:	47.706,51 euros
INDEMNIZACIONES:	0,00 euros
COMPENSACIONES	184.624,00 euros



PROYECTO REPARCELACION UEI-10.ALZIRA PARCELAS ADJUDICADAS

PARCELA NUM.:	3
EDIFICABILIDAD (m2t):	802,47
SUPERFICIE (m2):	1.003,09
PATRIAMACAR, S.L.	100%



PARCELA ADJUDICADA Nº 4**PARC. APORT.**

DOMINIO PUBLICO

DATOS PERSONALES

TITULAR :	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALZIRA	D.N.I. : P4601700J
DOMICILIO :	C/ SANT ROC. Nº6	Tfno : 962400450
	Ciudad : ALZIRA	C. P. : 46600

DATOS FISICOS PARCELA

SUPERFICIE (m2) :	4,841,00
LINDES :	N .- CAMINO SAN BERNABE S .- AVDA DE LA DEMOCRACIA E .- SUELO NO URBANIZABLE O .- PARCELAS RESULTANTES 1, 2 Y 3, SECTOR UEI-10

DATOS JURIDICOS

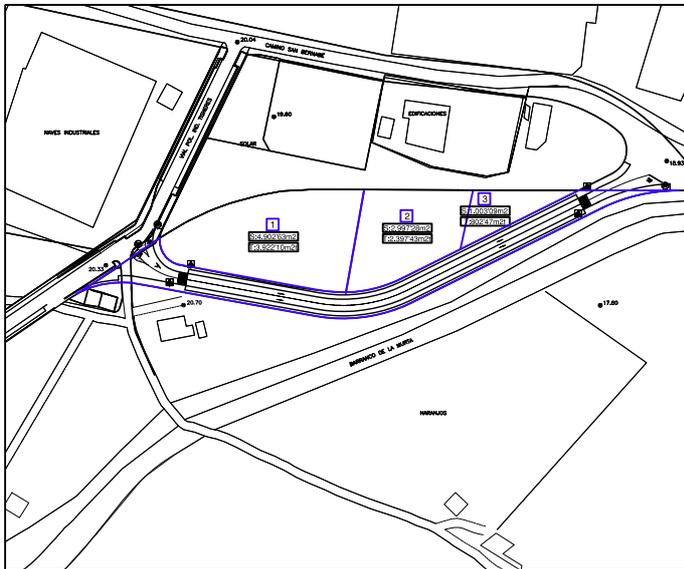
DERECHO:	PLENO DOMINIO
NAT. DCHO. :	CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS REPARCELACION UEI-10 ALZIRA
CARACTER :	PRIVATIVO
CARGAS :	LIBRE
OBSERVACIONES:	URBANA, de uso público, sita en el término municipal de Alzira de forma irregular, sensiblemente rectangular, clasificada como viales, compresiva de la totalidad de las calles proyectadas dentro del Sector UEI-10 "Ctra de Albalat Este" de Alzira.

DATOS URBANISTICOS

USO:	VIARIO
EDIF. NETA (m2t/m2s):	0,00
EDIFICABILIDAD (m2t):	0,00
ALTURAS:	0,00
OCUPACION MAXIMA (%):	0,00

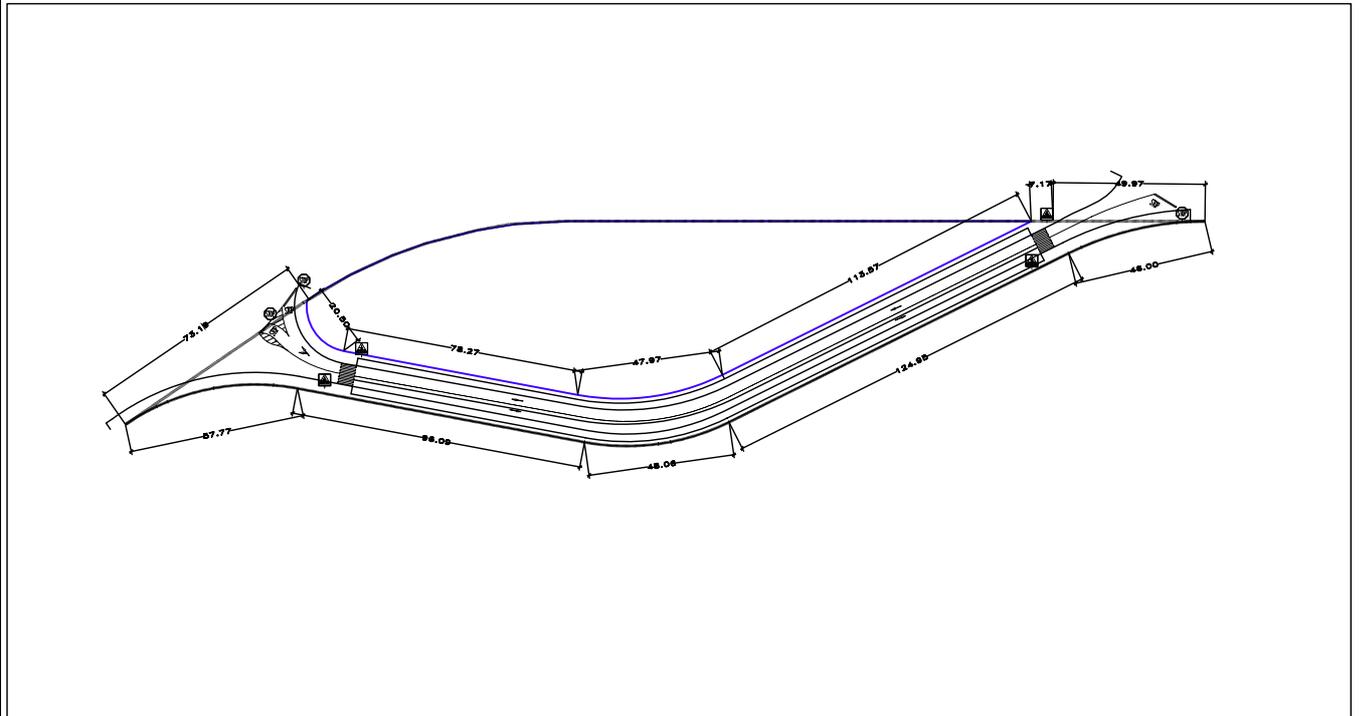
DATOS ECONOMICOS

COEF. ADJUDICACION:	0,000000
CUOTA URBANIZACION:	0,00 euros
INDEMNIZACIONES:	0,00 euros



PROYECTO REPARCELACION UEI-10.ALZIRA PARCELAS ADJUDICADAS

PARCELA NUM.:	4
EDIFICABILIDAD (m2t):	0
SUPERFICIE (m2):	4.841
EXCMO AYTO ALZIRA	100%





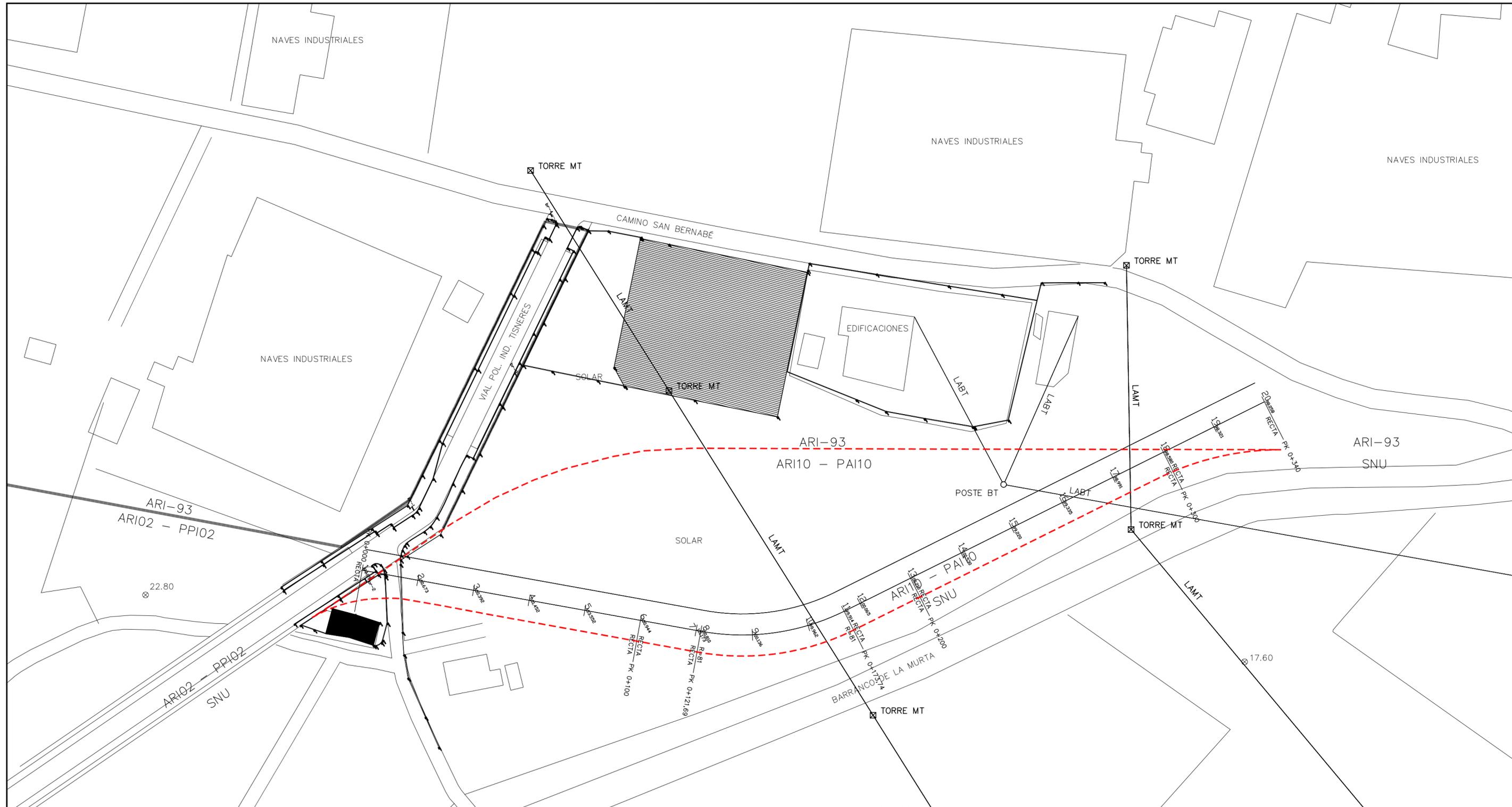
EMPLAZAMIENTO
E: 1/10.000



Pol. Ind. 1, Moliners s/n
Tfno. y Fax: 96 2417084
46600 Alzira (Valencia)
e-mail: arcadia@invate.es

PROYECTO DE REPARCELACION
SECTOR PAI10-CTRA. ALBALAT ESTE

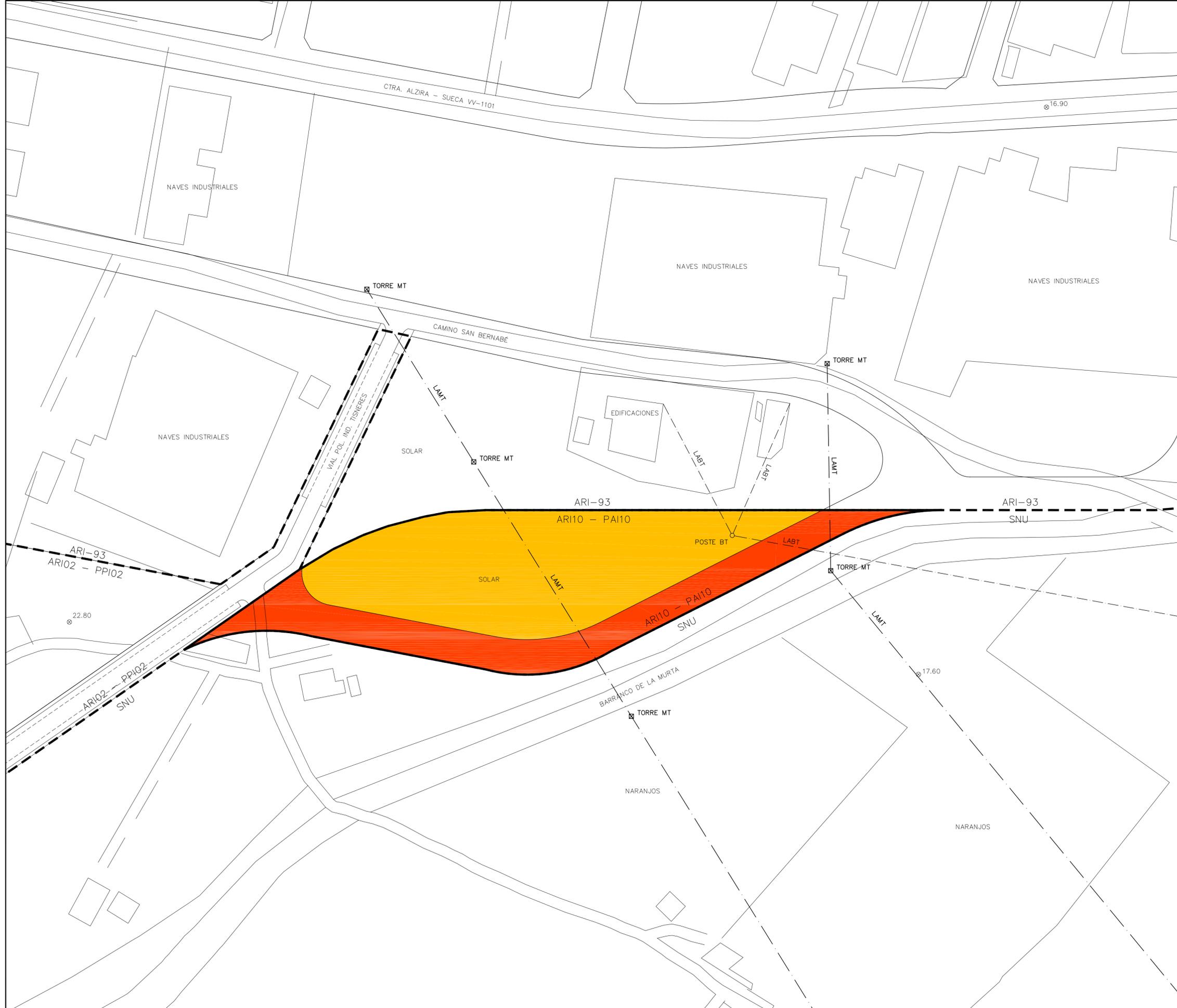
JAVIER MARTINEZ DOMINGUEZ	PROMOTOR:	PATRIAMACAR, S.L.	FECHA:	MAYO 09
	SITUACION:	CTRA. ALBALAT ESTE. ALZIRA	ESCALA:	1/10.000
INGENIERO INDUSTRIAL COL. N°2646 VALENCIA	PLANO:	SITUACION	N° PLANO:	1
	EXPEDIENTE:	05/19		



ZONAS DE ORDENACIÓN

----- LÍMITE ÁMBITO SECTOR

 Pol. Ind. 1, Moliners s/n Tfno. y Fax: 96 2417084 46600 Alzira (Valencia) e-mail: arcadia@invate.es	PROYECTO DE REPARCELACION SECTOR PAI10-CTRA. ALBALAT ESTE	
	PROMOTOR: PATRIAMACAR, S.L.	FECHA: MAYO 09
SITUACION: CTRA. ALBALAT ESTE. ALZIRA	ESCALA: 1/1000	
PLANO: TOPOGRAFICO	N° PLANO: 2	
EXPEDIENTE: 05/19		



ZONAS DE ORDENACIÓN

- INDUSTRIAL (IAP)
- VIARIO
- LÍMITE ÁMBITO SECTOR
- ALINEACIONES PGOU ALZIRA

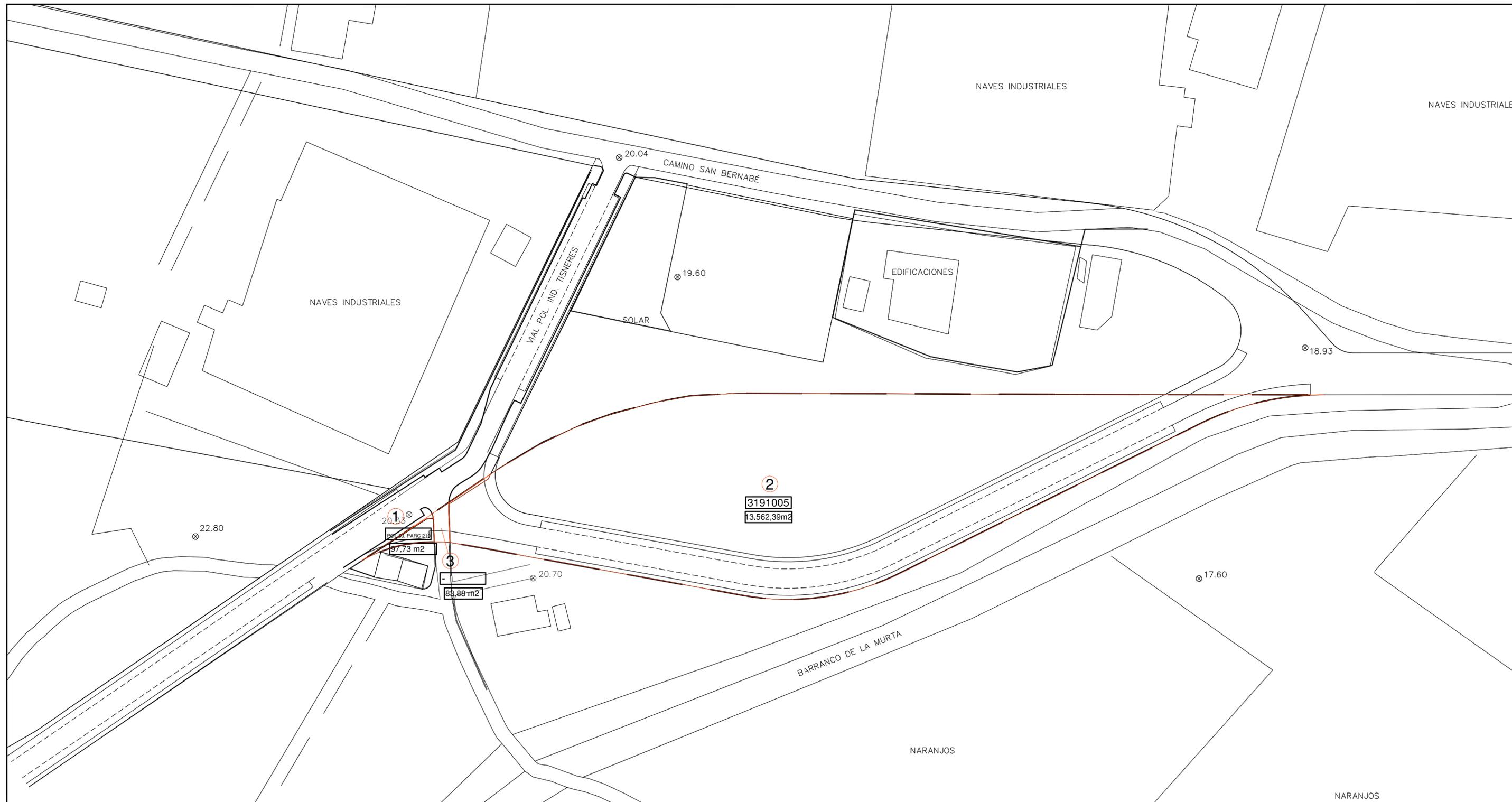
CUADRO DE SUPERFICIES	
USO	SUPERFICIE(m2)
INDUSTRIAL (IAP)	8.903,00
RED VIARIA	4.841,00
TOTAL	13.744,00



Pol. Ind. 1, Moliners s/n
Tfno. y Fax: 96 2417084
46600 Alzira (Valencia)
e-mail: arcadia@invate.es

PROYECTO DE REPARCELACION SECTOR PAI10-CTRA. ALBALAT ESTE

JAVIER MARTINEZ DOMINGUEZ	PROMOTOR: PATRIAMACAR, S.L.	FECHA: MAYO 09
	SITUACION: CTRA. ALBALAT ESTE. ALZIRA	ESCALA: 1/1000
	PLANO: ORDENACION	Nº PLANO: 3
INGENIERO INDUSTRIAL COL. Nº2646 VALENCIA	EXPEDIENTE: 05/19	



- 1 PARCELA APORTADA
- 60 REFERENCIA CATASTRAL
- 6.736,94m2 SUPERFICIE


 Pol. Ind. 1, Molinets s/n
 Tfno. y Fax: 96 2417084
 46600 Alzira (Valencia)
 e-mail: arcadia@invate.es

**PROYECTO DE REPARCELACION
 SECTOR PAI10-CTRA. ALBALAT ESTE**

JAVIER MARTINEZ DOMINGUEZ

 INGENIERO INDUSTRIAL
 COL. N°2646 VALENCIA
 EXPEDIENTE:
 05/19

PROMOTOR:
PATRIAMACAR, S.L.

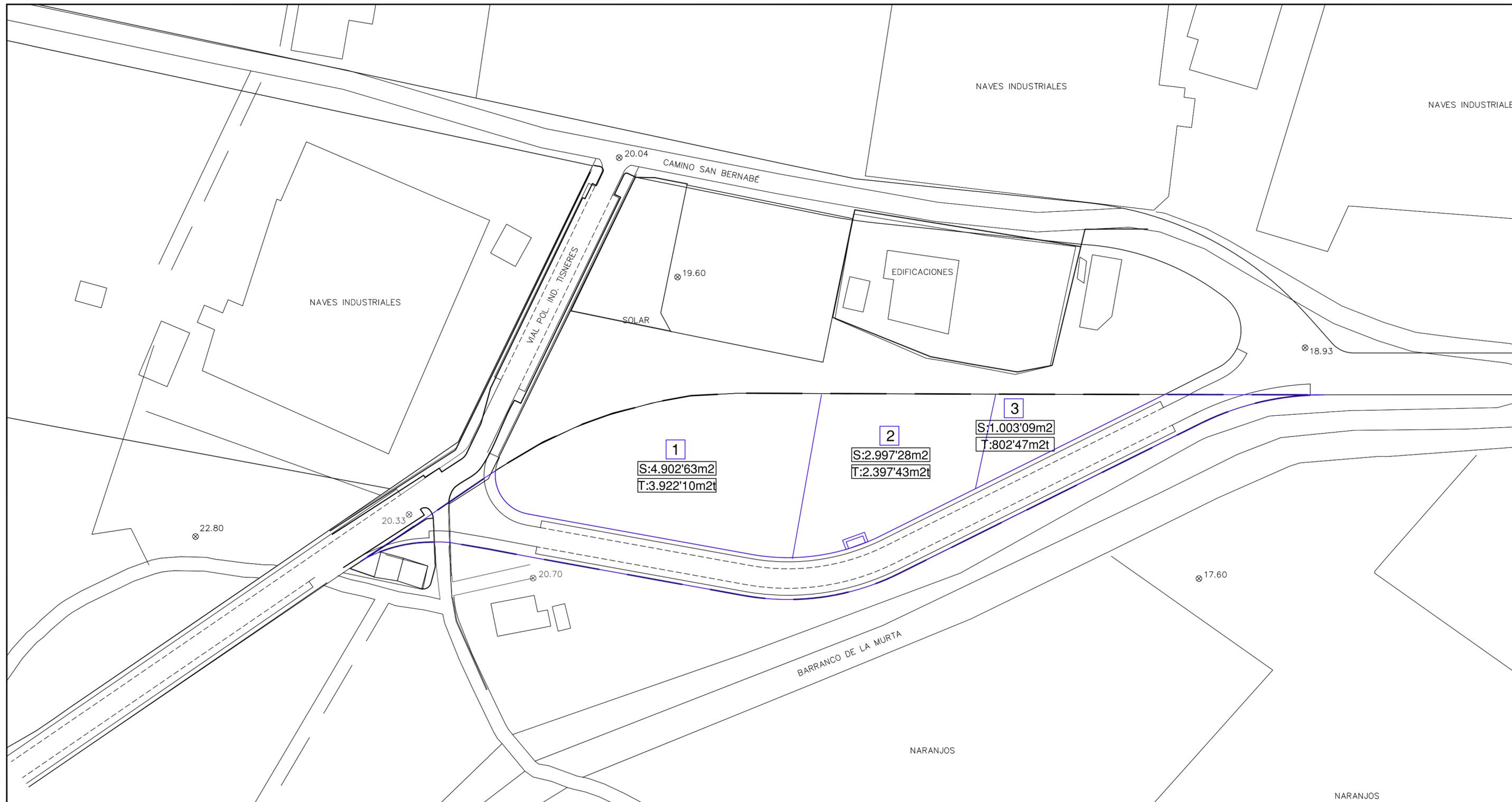
FECHA:
MAYO 09

SITUACION:
CTRA. ALBALAT ESTE. ALZIRA

ESCALA:
1/1000

PLANO:
APORTACIONES

N° PLANO:
4



1	PARCELA ADJUDICADA
S:1.045'25m2	SUPERFICIE
T:898'73m2t	TECHO

arcadia
 Pol. Ind. 1, Moliners s/n
 Tfno. y Fax: 96 2417084
 46600 Alzira (Valencia)
 e-mail: arcadia@invate.es

**PROYECTO DE REPARCELACION
 SECTOR PAI10-CTRA. ALBALAT ESTE**

JAVIER MARTINEZ DOMINGUEZ

 INGENIERO INDUSTRIAL
 COL. N°2646 VALENCIA
 EXPEDIENTE:
 05/19

PROMOTOR:
PATRIAMACAR, S.L.

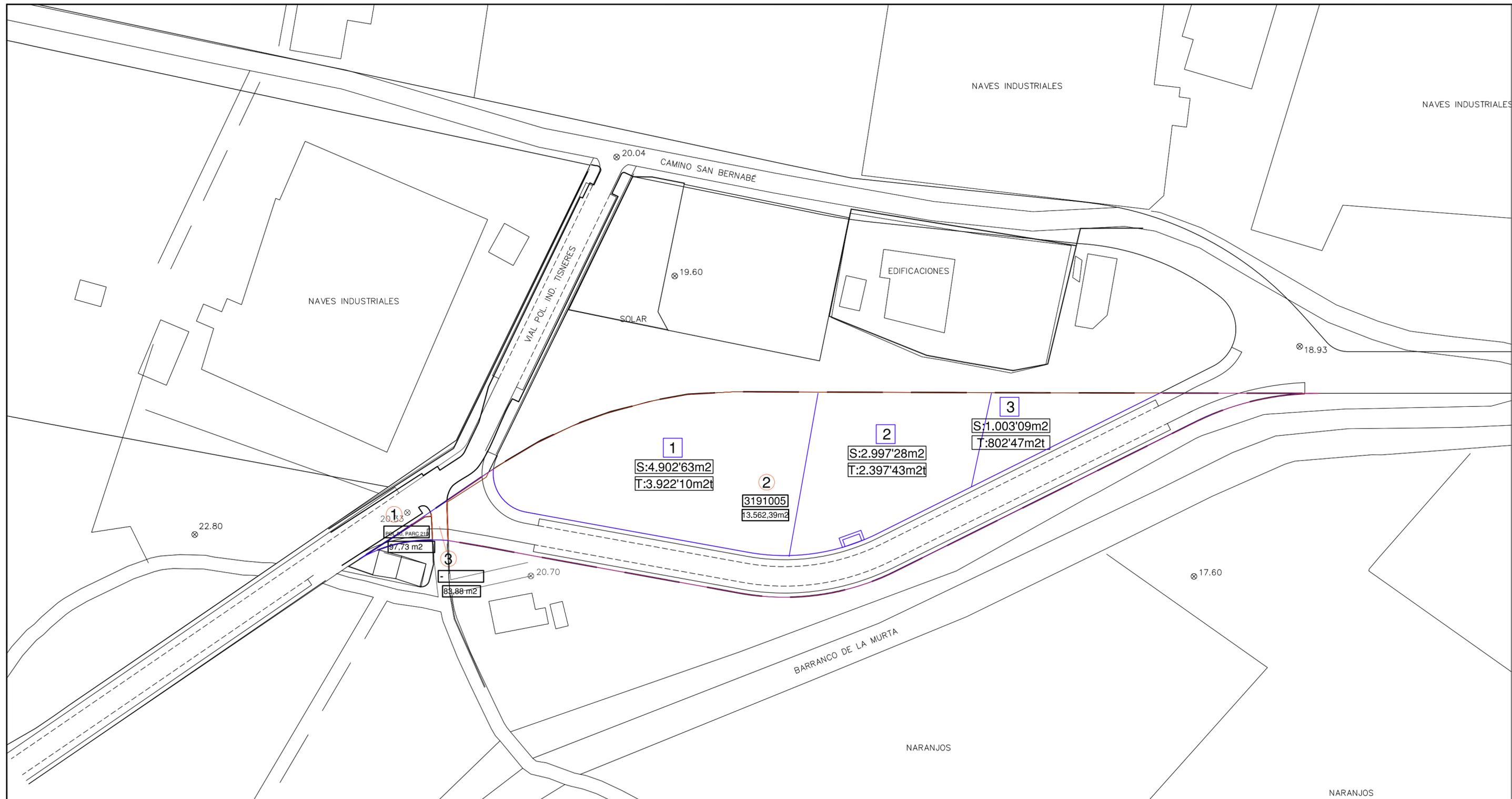
FECHA:
 MAYO 09

SITUACION:
 CTRA. ALBALAT ESTE. ALZIRA

ESCALA:
 1/1000

PLANO:
ADJUDICACIONES

N° PLANO:
5



- ① PARCELA APORTADA
- ① PARCELA ADJUDICADA

arcadia
 Pol. Ind. 1, Moliners s/n
 Tfno. y Fax: 96 2417084
 46600 Alzira (Valencia)
 e-mail: arcadia@invate.es

**PROYECTO DE REPARCELACION
 SECTOR PAI10-CTRA. ALBALAT ESTE**

JAVIER MARTINEZ DOMINGUEZ

 INGENIERO INDUSTRIAL
 COL. N°2646 VALENCIA
 EXPEDIENTE:
 05/19

PROMOTOR:
PATRIAMACAR, S.L.

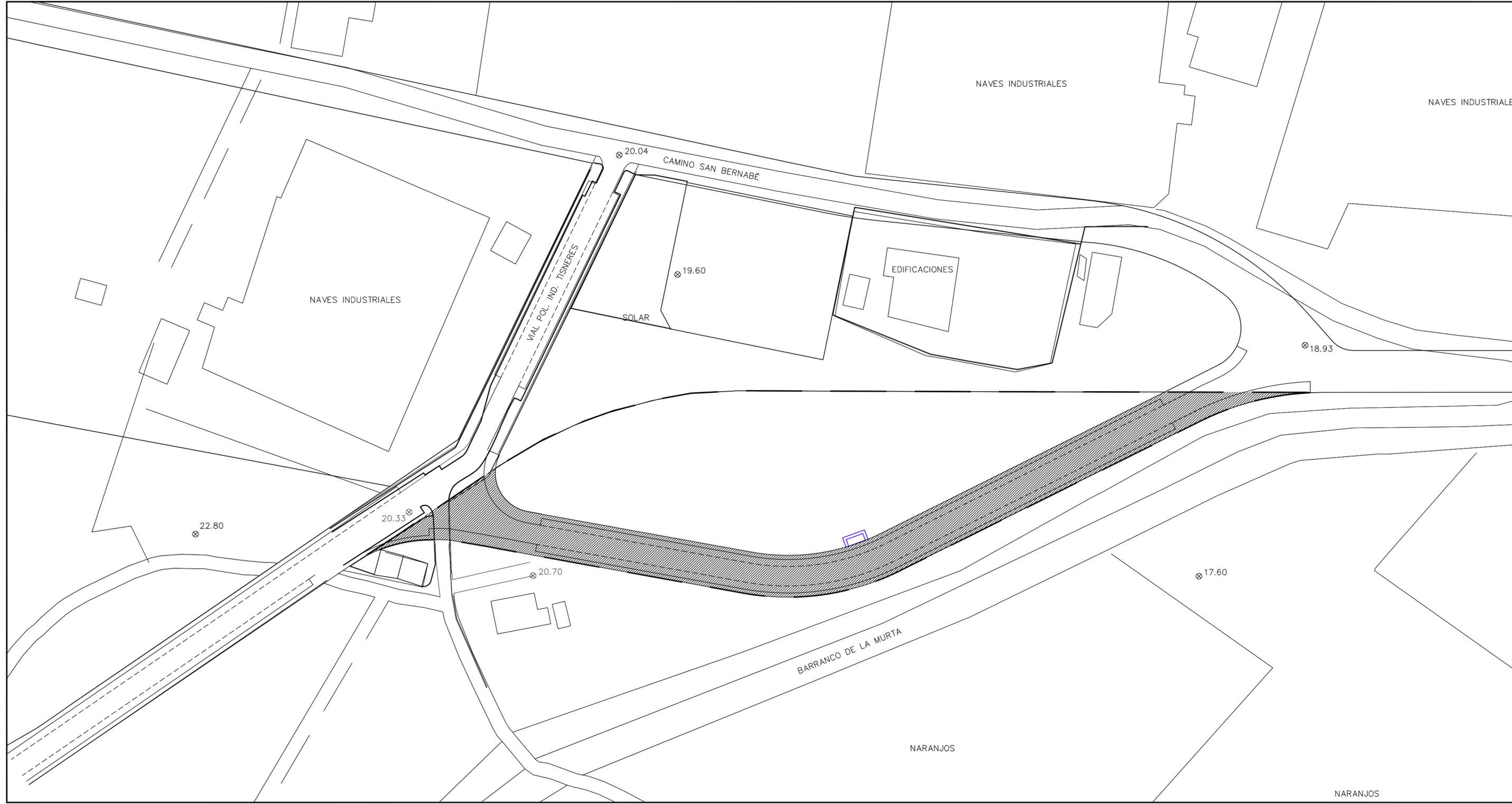
FECHA:
 MAYO 09

SITUACION:
 CTRA. ALBALAT ESTE. ALZIRA

ESCALA:
 1/1000

PLANO:
SUPERPUESTO

N° PLANO:
6




Pol. Ind. 1, Moliners s/n
Tfno. y Fax. 96 2417084
46600 Alzira (Valencia)
e-mail: arcadia@invate.es

**PROYECTO DE REPARCELACION
SECTOR PAI10-CTRA. ALBALAT ESTE**

JAVIER MARTINEZ DOMINGUEZ

INGENIERO INDUSTRIAL
COL. N°2646 VALENCIA

EXPEDIENTE:
05/19

PROMOTOR:
PATRIAMACAR, S.L.

FECHA:
MAYO 09

SITUACION:
CTRA. ALBALAT ESTE. ALZIRA

ESCALA:
1/1000

PLANO:
USO Y DOMINIO PUBLICO

N° PLANO:
7