

15811

U.E.-1
P.R.I. 3-4

16803

MODIFICADO-2 PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.-1 DEL P.R.I. 3-4 PGOU DE BENICARLO

TOMO.-1

EDIFICACIONES VILANOVA S.L.-

PROMOTOR

ANTONIO JAMIE BAÑEZ MASIP

ARQUITECTO

CHRISTIAN FARBEGAT BELTRAN

ABOGADO

IGNACIO RUBIO SERRA

ABOGADO

INDICE.-

1.- MEMORIA (Págs. 1-6)

- a) ANTECEDENTES (Pág. 1)
- b) INCIDENCIA DE LA LEY 16/2005, DE 30 DE DICIEMBRE. (Pág. 2-3)
- c) ALEGACIONES PROYECTO REPARCELACIÓN (Pág. 4-5)
- d) PROMOTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN MODIFICADO Nº 2 (Pág. 6)

2.- DESCRIPCIÓN UNIDAD REPARCELABLE. (Págs. 7-8)

3.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR DERECHOS DE LOS AFECTADOS. (Págs. 9-14)

- a) LEGISLACIÓN APLICABLE (Pág. 9-10)
- b) MÓDULOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DERRUIRSE, Y DE LAS CARGAS Y DERECHOS QUE CORRESPONDEN A LOS ADJUDICATARIOS (Pág. 11)
- c) CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS Y COSNTRUCCIONES SUSCEPTIBLES DE SER DEMOLIDOS (Pág. 12-13)
- d) CARGAS (Pág. 14)

4.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARTES DE LAS MISMAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN (Págs. 15-43)

- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS Y FINCAS REGISTRALES AFECTADAS POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. (Pág. 16-43)

5.- AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL DE LAS FINCAS INICIALES AFECTADAS POR EL ÁREA REPARCELABLE DEFINITIDA POR LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.-1 DEL PRI 3-4. (Págs. 44-46)

- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA INSTRUMENTAL CUYA SEGREGACIÓN POSIBILITARÁ LA CREACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. (Pág. 45-46)

6.- DESCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES POR SEGREGACIÓN DE LA FINCA AGRUPADA CON FINALIDAD INSTRUMENTAL. DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN DOTACIONAL. (Págs. 47-86)

- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES POR SEGREGACIÓN DE LA FINCA INSTRUMENTAL. (Pág. 48-81)
- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE CESIONES PARA DOTACIÓN PÚBLICA. (Pág. 82-86)

7.- RETRIBUCIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANIZADORA (Pág. 87)

8.- CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. (Pág 88)

1.-MEMORIA.

a) ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Benicarló en Pleno, aprobó en fecha 25 de Octubre de 2001, la adjudicación de la condición de Agente Urbanizador del PAI para el desarrollo de la Unidad de Ejecución número 1 del PRI 3-4 del Plan General de Ordenación Urbana a la mercantil Caswear Inmuebles, S.L..

Se culminaba así el procedimiento que recogían los artículos 45 y siguientes de la entonces vigente Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística Valenciana, referido a la iniciativa y participación de un particular en el desarrollo del Planeamiento así como en su Gestión.

Posteriormente, en fecha 24 de Marzo de 2003, el Ayuntamiento en Pleno aprobó la cesión de la condición de urbanizador del citado PAI a la mercantil Sanjo Servicios Castellón, S.L..

Dicha mercantil, de acuerdo con el artículo 29.11 LRAU cedió finalmente en escritura pública la condición de Agente Urbanizador a **EDIFICACIONES VILANOVA, S.A.**, en fecha 6 de Julio de 2005. Cesión que, sobre la base del informe jurídico favorable, fue objeto del dictamen de propuesta del acuerdo Pleno de fecha 29 de Diciembre de 2005, aprobándose la misma en tal acto.

Es pues singular, la casuística que acompaña desde su aprobación inicial a la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4.

**b) INCIDENCIA DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY
16/2005, DE 30 DE DICIEMBRE.**

La Disposición Transitoria Primera de la Ley 16/2005, de 30 de Diciembre, establece en su apartado 1º que: "1. *Los procedimientos urbanísticos, sea cual sea su denominación o naturaleza, iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley, se regirán por la legislación anterior siempre que hubiera concluido el trámite de información pública, cuando tal trámite fuera preceptivo.*"

Posteriormente, con la entrada en vigor del Decreto 67/2006, de 19 de Mayo, y su régimen transitorio, (*transitorias 1ª y 3ª*), lejos de clarificarse el alcance del previsto por la Ley Urbanística Valenciana, sume al administrado en una contradicción singular, acentuada ahora con la duda de si el Reglamento contradice o no a la Ley, circunstancia esta que lo haría nulo de pleno derecho, y que finalmente ha sido resuelta por publicaciones¹ que hoy traemos a colación, por su valor significativo a la hora de despejar qué régimen, tanto adjetivo como subjetivo, debe acatar la redacción de un nuevo instrumento de gestión ya expuesto al público, pendiente únicamente del trámite de aprobación.

En este sentido, el autor de la publicación abajo referenciada cita en la página 681 de la misma, lo siguiente: "*Obsérvese que la disposición transitoria tercera letra e) del ROGTU dice que los Proyectos de Reparcelación no aprobados con la Alternativa Técnica se someterán en su contenido y tramitación a la LUV. Repárese en que si ya se hubiese completado la exposición al público del Proyecto de Reparcelación antes de entrar en vigor la LUV, y únicamente restase la aprobación formal, no se requeriría ulterior tramitación y sería absurdo sujetar una tramitación inexistente a norma alguna. Decimos que el ROGTU **no regula el régimen transitorio de los Proyectos de Reparcelación que hubiesen completado el trámite de información pública antes de la entrada en vigor de la LUV**, y cabe añadir que hace bien. El supuesto ya está regulado por la disposición transitoria primera apartado 1 de la LUV, en el sentido de someter tales Proyectos a la LRAU. **El ROGTU no podría haber incluido una regulación distinta, so pena de incurrir en nulidad de pleno derecho por contradecir la Ley y vulnerar de este modo el principio de jerarquía normativa.** Por lo tanto debe concluirse que la norma legal y la reglamentaria guardan la debida coherencia en este punto.*"

¹ "Los Programas de Actuación Urbanística en la Comunidad Valenciana". Hector Nogués Galdón. Tirant lo Blanch. Valencia, 2007.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

En el presente caso, tal y como se adelantaba, el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 tuvo su primera entrada en el Ayuntamiento de Benicarló en fecha 29 de Abril de 2005 (RE. núm. 7.741), a instancia de la mercantil Sanjo Servicios Castellón, S.L., siendo posteriormente objeto de información pública, todo ello de conformidad con los artículos 45, 46, 53 y 69 LRAU, mediante la inserción de anuncio en el *Diario Oficial de la Comunidad Valenciana (DOCV)*, de fecha 16 de Junio de 2005, número 5.029.

DOGV - Núm. 5.029

16 06 2005

21713

Ajuntament d'Almoradí

Informació pública del compte de liquidació definitiva de la unitat d'execució residencial número 1 de les normes subsidiàries del pla municipal de Almoradí. [2005/S6626]

Esta Alcaldía, en data 19 de maig de 2005, ha resolt sotmetre a informació pública, per termini de 20 dies, el compte de liquidació definitiva dels costos d'urbanització de la unitat d'execució residencial número 1 de les normes subsidiàries d'Almoradí, sense que haja variat els costos del compte de liquidació provisional aprovada en el seu dia.

La qual cosa exposa al públic a fi que les persones interessades puguin presentar les reclamacions o suggeriments que estimen oportuns, durant el termini de 20 dies, des de la publicació d'este edicte en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, i la corporació municipal els resoldrà abans de l'elevació a definitiva del compte de liquidació.

Almoradí, 19 de maig de 2005.- L'alcalde-president: Antonio A. Hurtado Roca.

Ajuntament de Benicarló

Informació pública del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació del programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la UE 1 del PRI 3-4 del Pla General d'Ordenació Urbana. [2005/F6214]

Vista la documentació presentada per José Manuel Amela García, en representació de la mercantil Sanjo Servicios Castellón, SL, en data 4 de febrer de 2005, registre d'entrada 1977, consistent en el projecte d'urbanització i en data 29 d'abril de 2005, registre d'entrada 7741 consistent en el projecte de reparcel·lació, referits ambdós al programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la UE 1 del PRI 3-4 del Pla General d'Ordenació Urbana.

I de conformitat amb el que assenyalen els articles. 45, 46, 53 i 69 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística, se sotmet a informació pública durant el termini de 20 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* del present anunci, per tal d'examinar i presentar alegacions al projecte d'urbanització i al projecte de reparcel·lació del programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la UE 1 del PRI 3-4 del Pla General d'Ordenació Urbana.

Examen de l'expedient, número 2001/216, a l'Àrea d'Urbanisme, de dilluns a divendres, de 09.00 a 14.00 hores.

Benicarló, 26 de maig de 2005.- El tinent d'alcalde delegat de l'Àrea d'Urbanisme: Utiliano Martínez Sánchez.

Ajuntament de Benijófar

Informació pública de la gestió directa per l'Ajuntament de les unitats d'execució del Pla General: UE 1, UE 3 i UE 7. [2005/M6625]

L'alcalde president de l'Ajuntament de Benijófar fa saber que el Ple, de data 25 de maig de 2005, ha acordat:

Primer
Acordar la gestió directa per l'Ajuntament de les unitats d'execució del Pla General:
UE 1 superfície 10.391,30 m²
UE 3 superfície 27.582,08 m²
UE 7 superfície 30.862,82 m²

Ayuntamiento de Almoradí

Información pública de la cuenta de liquidación definitiva de la unidad de ejecución residencial número 1 de las normas subsidiarias del Plan municipal de Almoradí. [2005/S6626]

Esta Alcaldía, en fecha 19 de mayo de 2005, ha resuelto someter a información pública, por plazo de 20 días, la cuenta de liquidación definitiva de los costes de urbanización de la unidad de ejecución residencial número 1 de las normas subsidiarias de Almoradí, sin que haya variado los costes de la cuenta de liquidación provisional aprobada en su día.

Lo que se expone al público al objeto de que lo interesados puedan presentar las reclamaciones o sugerencias que estimen oportunas, durante el plazo de 20 días, desde la publicación de este edicto en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, que serán resueltas por la corporación municipal antes de la elevación a definitiva de la cuenta de liquidación.

Almoradí, 19 de mayo de 2005.- El alcalde-presidente: Antonio A. Hurtado Roca.

Ayuntamiento de Benicarló

Información pública del proyecto de urbanización y del proyecto de reparcelación del programa de actuación integrada para el desarrollo de la UE 1 del PRI 3-4 del Plan General de Ordenación Urbana. [2005/F6214]

Vista la documentación presentada por José Manuel Amela García, en representación de la mercantil Sanjo Servicios Castellón, SL, en fecha 4 de febrero de 2005, registro de entrada número 1977, consistente en el proyecto de urbanización y en fecha 29 de abril de 2005, registro de entrada 7741 consistente en el proyecto de reparcelación, referidos ambos al programa de actuación integrada para el desarrollo de la UE 1 del PRI 3-4 del Plan General de Ordenación Urbana.

Y de conformidad con lo señalado en los artículos 45, 46, 53 y 69 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, se somete a información pública a efectos de examen y presentación de alegaciones durante el plazo de 20 días hábiles, a contar del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, el proyecto de urbanización y el proyecto de reparcelación del programa de actuación integrada para el desarrollo de la UE 1 del PRI 3-4 del Plan General de Ordenación Urbana.

Examen del expediente, número 2001/216, en el Área de Urbanismo, de lunes a viernes de 09.00 a 14.00 horas.

Benicarló, 26 de mayo de 2005.- El teniente de alcalde delegado del Área de Urbanismo: Utiliano Martínez Sánchez.

Ayuntamiento de Benijófar

Información pública de la gestión directa por el Ayuntamiento de las unidades de ejecución del Plan General: UE 1, UE 3 y UE 7. [2005/M6625]

El alcalde-presidente del Ayuntamiento de Benijófar hace saber que por el Pleno, de fecha 25 de mayo de 2005, se ha acordado:

Primer
Acordar la gestión directa por el Ayuntamiento de las unidades de ejecución del Plan General:
UE 1 superficie 10.391,30 m²
UE 3 superficie 27.582,08 m²
UE 7 superficie 30.862,82 m²

c) ALEGACIONES AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Con ocasión del trámite de información pública en el DOCV nº 5.029, se presentaron distintas alegaciones dentro del plazo de **20 DIAS** concedido al efecto, cuyo contenido se analiza en el Informe jurídico que se acompaña como **Anexo II**, pero que en cualquier caso motivaron la revisión del citado proyecto, y la presentación de uno nuevo, denominado Proyecto Modificado nº 1, en fecha 5 de Diciembre de 2007, RE. nº 19896, esta vez, a instancias ya de la mercantil EDIFICACIONES VILANOVA, S.A, en su condición de Agente Urbanizador según acuerdo pleno de fecha 29 de Diciembre de 2005.

A su vez, se hace preciso señalar que la Corporación local dio traslado de copia de las alegaciones a la mercantil urbanizadora mediante escrito de fecha 12 de Septiembre de 2005, RS. núm. 13.238, lo que motivó se sucedieran toda una serie de reuniones con los técnicos municipales a fin de ayudar a dar con la fórmula que permitiese la convivencia pacífica entre los intereses particulares alegados y el interés general que deriva de la necesaria ejecución del Planeamiento aprobado, todo lo cual quedó recogido en el citado Modificado nº 1.

En fecha 23 de Enero de 2008, el Arquitecto municipal informa al respecto del Modificado nº 1:

"El técnico municipal que suscribe, con relación al asunto de referencia, INFORMA.-

Que se ha presentado el Proyecto de Reparcelación Modificado nº 1 de la Unidad de Ejecución 1 del PRI 3-4.

Que en el mismo se han detectado algunas contradicciones entre los datos gráficos y escritos que se deben subsanar.

Que, por otra parte, en el proyecto no queda claro el procedimiento de reparto de aprovechamientos, ni cómo se ha tenido en cuenta los aprovechamientos patrimonializados en el ámbito, de acuerdo a los criterios que se establecieron a la vista de las alegaciones presentadas.

Por último, deberá acompañarse en documento anexo el Informe de contestación de alegaciones para su análisis."

El presente Proyecto de Reparcelación, Modificado nº 2, pretende dar solución a las deficiencias manifestadas en su informe por el Arquitecto municipal.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

Por otro lado, tal y como hemos anunciado, se adjunta como Anexo II del presente proyecto (Tomo 3), **informe jurídico** en el que se recogen las conclusiones a las alegaciones presentadas, y por ende, el marco regulador del Modificado nº 2.

En resumen, este Proyecto de Reparcelación contempla:

- Las correcciones pertinentes en el reparto de aprovechamientos, una vez identificadas las discordancias de las que adolecía el Modificado nº 1.
- Una propuesta de cómputo de derechos patrimonializados (Disp. Trans. Quinta del R.D. 1/1992), que sigue las indicaciones del informe técnico municipal.
- Identificación y sujeción al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones consolidadas, lo que en términos prácticos supone el mantenimiento de las mismas, a excepción de aquéllas que, en cumplimiento de la legislación aplicable resulten: radicalmente incompatibles con la urbanización o con la ordenación propuesta; que por su estado de conservación, deban ser demolidas previa valoración económica y previsión de indemnización al propietario, de conformidad con el artículo 70.F de la LRAU.
- Identificación y valoración particularizada de los servicios urbanísticos ejecutados y costeados por la propiedad incluida dentro del Ámbito de actuación. Mediante la Cuenta de Liquidación Provisional se articulan las compensaciones e indemnizaciones que a tal efecto derivan por la previsión de dicha circunstancia.
- Previsión de un reparto de costes de urbanización entre todos los afectados, con expresa observancia de las anteriores particularidades
- El precio por metro cuadrado de techo, afecto al canje en operaciones de exceso/defecto, articuladas por medio de la cuenta de liquidación provisional, se ha actualizado en consonancia con las peticiones recogidas durante el periodo de exposición pública, mediante informe de la Arquitecto Susana García San Gabino, con número de visado 2007/0363-1, de fecha 30/01/07.

**d) PROMOTOR DEL PRESENTE PROYECTO DE
REPARCELACIÓN. MODIFICADO Nº 2.**

De conformidad con el artículo 7.2 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística Valenciana, en consonancia con el artículo 29.6 y demás concordantes, el Urbanizador es el **agente público** responsable del desarrollo y ejecución de las actuaciones urbanísticas señaladas en la misma, que comprenderán en todo caso la de *redactar, proponer y gestionar*, entre otros documentos técnicos, el correspondiente **Proyecto de Reparcelación**.

La promotora del presente documento de Reparcelación de carácter forzoso, es la mercantil **EDIFICACIONES VILANOVA, S.A.**, con domicilio social en Vilanova i la Geltrú, (Barcelona), Avenida Garraf, nº 21, provista de C.I.F. A08981839, actuando en calidad de Agente Urbanizador de la Unidad de Ejecución 1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló, que según hemos adelantado ostenta en virtud de cesión en escritura pública otorgada con fecha 6 de Julio de 2005 y acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Benicarló de fecha 29 de Septiembre de 2005.

EDIFICACIONES VILANOVA, S.A., a su vez, ha dado cumplimiento al condicionante que recogía el acuerdo de aprobación de la cesión de la condición de urbanizador, de fecha 29 de Diciembre de 2005, por el que debían constituirse dos garantías por las cuantías de **EUROS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO, (81.251 €)**, correspondiente al 7% de los costes de urbanización, y de **EUROS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TRES, (73.203 €)**, correspondientes al 100% del coste de urbanización de la zona verde. Por lo que a tal efecto, por parte de la Administración Local se han emitido las pertinentes y respectivas cartas de pago.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 69 LRAU, se ha dado cumplimiento por parte del urbanizador a las siguientes obligaciones:

- a) Información Pública convocada en las mismas condiciones de publicidad, forma y plazo que regulan los artículos 46.1 y 3 o 48.
- b) Solicitud del certificado registral de dominio y cargas, simultánea a la convocatoria de la información pública. El cual se acompañó como documentación anexa al modificado nº 2 (*RE. nº 19896. 05.12.2007*).

2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

Se prevé una única Área de Reparto, la cual de conformidad con el artículo 68.4 no coincide necesariamente con la Unidad de Ejecución 1 prevista para el Sector PECAD nº 3 por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 que junto con la Modificación Puntual nº 24 del PGOU de Benicarló, y Anteproyecto de Urbanización se aportaron como documentos integrantes de la Alternativa Técnica finalmente aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte en fecha 7 de Marzo de 2002.

Por lo tanto, a la luz de lo anterior, los lindes y extensión del área reparcelable, dada las precisiones antedichas, quedan como a continuación se describe:

Norte: En parte con Unidad de Ejecución 2 del PRI 3-4, en parte con Nacional 340, y en parte con Calle Tossal de les Figueres.
Sur: Calle Uildecona.
Este: Calle Tossal de les Figueres.
Oeste: Avenida Magallanes.

Superficie: 11.660,65 m²

De dicha superficie, un total de 2211,63 m²s son de titularidad municipal, por cesión directa del Agente Urbanizador, de conformidad con los términos del Convenio Urbanístico firmado entre esta y la Administración local. Asimismo, existen 581,28 m²s de suelo ya afecto a su destino, por lo que su inclusión lo es a los meros efectos reparcelatorios, sin que tengan atribuido aprovechamiento lucrativo. Finalmente, en cumplimiento de las exigencias municipales, y como resultado de la estimación de parte de las alegaciones presentadas, un total de 968,28 m²s se encuentran vinculados a las edificaciones consolidadas, por lo que no se han incluido como superficie reparcelable, si bien sí que forman parte del área reparcelable, a los solos efectos de instrumentalizar correctamente las adjudicaciones y posibilitar con ello el cumplimiento del principio de justo reparto entre beneficios y cargas.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

Por lo tanto, el reparto del aprovechamiento lucrativo materializable, previsto por el Planeamiento vigente y aprobado, va a requerir de un recálculo del mismo sobre la superficie efectivamente reparcelable, esto es, 7898,82 m²s. (*Véase tabla adjunta al apartado de Cuenta de Liquidación Provisional*)

Por último, de acuerdo con la Homologación del Ámbito del PECAD nº 3 y PECAD nº 4 aprobada, son elementos **de ordenación estructural**, con carácter de *Red Primaria de Reservas de Suelo Dotacional Público* que afectan al desarrollo de la presente Unidad de Ejecución y Proyecto de Reparcelación, los siguientes;

- a) V1.- Calle Ulldecona.
- b) V3.- Avenida de Magallanes.

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

a) LEGISLACIÓN APLICABLE.

En cumplimiento del Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, en consonancia con los artículos 68 y siguientes de la Ley 6/1994, el Modificado nº 2 ha previsto:

- Una Justa valoración de los bienes y derechos aportados.
- Proporcionalidad directa entre el aprovechamiento objetivo de la finca adjudicada a un propietario y la superficie de su finca originaria, según el aprovechamiento subjetivo del que por ella sea titular.
- Concentración de adjudicaciones, reduciendo en lo posible las adjudicaciones en condominio.
- Ha procurado mantener en el proceso urbanizador al mayor número posible de propietarios.

En este sentido, el derecho de los propietarios será proporcional al aprovechamiento subjetivo que corresponda a la superficie de sus respectivas fincas que queden incluida dentro del área reparcelable, y para ello, en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación.

En cualquier caso, si se diera dicha circunstancia, el derecho de los propietarios será equivalente al aprovechamiento que haya sido objeto de reserva.

Especial mención, dentro del apartado de definición y cuantificación de derechos, merece la determinación de la indemnización económica sustitutoria, la cuál deberá aplicarse en los supuestos expresamente recogidos por el apartado E del artículo 70 LRAU.

Decimos que merece especial atención, por cuanto dicho valor ha sido objeto del contenido y fondo de una gran parte de las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública, de entre las cuales, podemos señalar la presentada en fecha 8 de Julio de 2005, RE. núm 11.670, en cuyas páginas 15 y 16 peticona lo siguiente;

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

"SEXTA. DISCONFORMIDAD CON EL VALOR PROPUESTO PARA LOS TERRENOS, DISCONFORMIDAD CON LOS COSTES DE URBANIZACIÓN Y EN CONSECUENCIA CON LA CUOTA DE CANJE PLANTEADA, PARA EL SUPUESTO DE PAGO EN TERRENOS.

Se propone en el Programa un valor para los terrenos sin urbanizar de 120,97 € por metro cuadrado de techo y se dice expresamente que es un precio fijado según mercado.

Los que suscriben y los afectados por el PDAI especialmente consideran que este precio está muy por debajo de los precios reales de mercado.

Este precio propuesto debería y así se solicita, someterse por el ayuntamiento a una tasación contradictoria o dictamen arbitral, realizada por peritos independientes para fijar el precio, todo ello a tenor del artículo 67.4 de la LRAU, pero nada obsta para que además o previamente, se solicite por el Ayuntamiento, Arquitectos o APIS que trabajen en la localidad, que planteen un precio medio de mercado y en consecuencia ajustado a la realidad."

En atención a esta y otras alegaciones que se suscitaron, ha dado cumplimiento estricto a lo petitionado encargando "Informe de Valoración" a D.^a Susana García San Gabino, Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Colegio Territorial de Castellón, con el número 4.622, el cual se acompaña como **Anexo I** al presente Proyecto, Tomo 3 del mismo.

b) MÓDULOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DERRUIRSE, Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS.

Por parte de los técnicos redactores del Modificado nº 2, se ha elaborado un informe sobre cuantificación de los elementos susceptibles de ser indemnizados, por lo que a él nos remitimos al objeto de dar cumplimiento al artículo 70.F LRAU. Dicho informe se acompaña como **Anexo III**, dentro del Tomo 3 del presente proyecto

De igual modo, cabe citar que para su mejor identificación, junto con la justificación de la valoración, se acompaña Plano de Indemnizaciones, en el que se grafían los elementos y construcciones que deben ser demolidos por su incompatibilidad con la ordenación o la urbanización del Ámbito.

c) CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS Y CONSTRUCCIONES SUSCEPTIBLES DE SER DEMOLIDOS.

A este concreto aspecto, no obstante, debemos referir las siguientes circunstancias que han motivado y justificado la demolición de los inmuebles o elementos identificados en el Plano I.1, así como un concreto aspecto referido a los servicios de la Calle Ulldecona.

Por cuanto al primero de ellos, el artículo 70.2.c del Plan General de Ordenación Vigente del Ayuntamiento de Benicarló establece: *"Si la medianera que resultara de la edificación de dos parcelas contiguas no es normal a la línea de fachada, sólo podrán edificarse las parcelas cuando el ángulo formado por la medianera con la normal a la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 25º. En los demás casos deberán regularizarse las parcelas con los criterios técnicos inspirados en este artículo. Sólo será de obligación para las nuevas parcelaciones."*

Dentro de esta casuística, incluimos a las construcciones existentes dentro de las **parcelas iniciales nº 1 y nº 2**. Pues en aplicación de la referida normativa, y a la vista del Plano I.1, resulta más que evidente su incumplimiento. Lo cual supone que las parcelas colindantes que resulten como consecuencia de la aprobación de la reparcelación van a devenir **inedificables** por la aplicación del artículo 70.2.c PGOU.

Dicha circunstancia nos conduce a entender las edificaciones existentes en las **parcelas iniciales nº 1 y nº 2** incompatibles con la ordenación, de conformidad con el artículo 90 del Reglamento de Gestión, y a prever su demolición al objeto de dar cumplimiento a la regularización a que se refiere el Plan General, por estar incursos dentro de un procedimiento reparcelatorio, con la previsión de una nueva parcelación.

Por lo que respecta a la **parcela inicial nº 13**, la incompatibilidad deviene con la ejecución de la obra de urbanización, por cuanto la construcción en ella recayente, se sitúa sobre suelo con destino dotacional público. Por lo tanto, de acuerdo con el citado artículo 90 del Reglamento de Gestión, procede su demolición.

En idéntica casuística se encuentra la trasera del inmueble que parcialmente se mantiene, existente sobre la **parcela inicial nº 4**. En consecuencia, le son extrapolables los anteriores argumentos.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

Por último, las construcciones existentes sobre las **fincas iniciales nº 9 y nº 11**, resultan radicalmente incompatibles con la urbanización, por lo que al recaer sobre suelo previsto para una futura dotación pública, deben ser demolidas e indemnizadas.

Finalmente, en cuanto se refiere al segundo de los aspectos anteriormente indicados, esta parte ha identificado y presupuestado el coste de los servicios existentes en la Calle Ulldecona que fueron ejecutados con anterioridad, y que hoy sirven a la urbanización global. En este sentido, es conforme a derecho la previsión del reintegro de los costes anticipados por la propiedad, en la medida que estos van a servir al conjunto del Ámbito. Lo cual supone que en la **Cuenta de Liquidación Provisional** (*Tabla III del Tomo 2*) se haya incluido una columna con el reparto que, en concepto de indemnización, procede abonar a los propietarios de la Calle Ulldecona afectados por esta casuística, sobre la base de la cantidad determinada en el **Anexo III**, del Tomo 3 del Proyecto de Reparcelación.

D) CARGAS.

Todas aquéllas cargas o derechos no declarados expresamente incompatibles con la ordenación, deberán ser objeto de su traslado a las fincas de resultado en cumplimiento del Decreto 1093/1997, para la inscripción de actos de naturaleza urbanística en el Registro de la Propiedad.

4. RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.
DESCRIPCION DE LAS FINCAS O PARTES DE LAS MISMAS
APORTADAS A LA REPARCELACIÓN.

La superficie de las propiedades aportadas viene definida por los propios títulos de propiedad de los afectados en la reparcelación, teniendo en cuenta además la medición técnica del Ámbito reparcelable.

**DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS y FINCAS REGISTRALES
AFECTADAS POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

**FINCA INICIAL Nº 1 DEL PROYECTO DE REPARCELACION,
PROPIEDAD DE D. PEDRO GRAU VIVES.**

URBANA.- Casa habitación en la ciudad de Benicarló, Calle Ulldecona, sin número según la inscripción 2ª, señalada hoy con el número ciento dos, de planta baja y tejado, de extensión cuarenta y ocho metros cuadrados. No obstante, según reciente medición tiene una cabida de ciento veintiún metros con treinta y cinco decímetros cuadrados. Linda derecha, izquierda y espalda Miguel Lluch.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 160, Folio 55, del Libro 53 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca Registral nº 6.465, Inscripción 4ª.

CARGAS Y DERECHOS: Según Inscripción 4ª. La participación de una tercera parte indivisa de esta finca queda afecta al pago del impuesto de plusvalía a favor del Ayuntamiento de Benicarló.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 3ª, en cuanto a dos terceras partes indivisas a D. Pedro Grau Vives, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Asturias nº 3, provisto de D.N.I. número 73.357.868-N, ello según escritura otorgada ante el Notario de Benicarló, Don Ignacio de Prada, el día 15 de Abril de 1959, y según la inscripción 4ª, en cuanto a una tercera parte indivisa a D. Pedro Grau Vives, ello según escritura otorgada ante el Notario de Benicarló, Don Ricardo Losa, el día 24 de Junio de 1971.

La Finca Inicial nº 1 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 2 DEL PROYECTO DE REPARCELACION,
PROPIEDAD DE D. JUAN JOSÉ MOROS ROCA.**

URBANA.- Porción de terreno sito en término de Benicarló, partida Sobrevela, huerta, de cabida cuatro áreas. No obstante, según reciente medición tiene una cabida de quinientos diez metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados. Lindante al Norte y Este, sucesores de Eduardo Huby, Sur, resto de finca que ser reserva el vendedor y Oeste, camino de Ulldecona. En la actualidad esta finca está emplazada en la Calle Ulldecona número ochenta y ocho y comprende en parte un edificio compuesto de planta baja y una primera planta alta elevada. La planta baja está destinada a garaje o almacén y la planta alta a almacén y vivienda, ocupando una superficie solar la planta baja de doscientos sesenta metros cuadrados y el piso de ciento diez metros cuadrados, linderos: Frente, con la calle de su situación, derecha entrando y fondo o espaldas con Julio Rallo Ulldemolins y por la izquierda con camino.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Folio 211, Libro 28 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 3.501, Inscripción 4ª.

CARGAS Y DERECHOS: Según Inscripción 4ª. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De dicha afección, según se hace constar al margen de la Inscripción 4ª, esta finca queda liberada por la cantidad de 978.004 pesetas, satisfechas por autoliquidación.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 4ª, a D. Juan José Moros Roca, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Plaza del Mercado nº 14, provisto de D.N.I. número 18.913.850-F, ello según escritura otorgada ante el Notario de Benicarló, Don Francisco Javier Navarro Domínguez-Alcahud, el día 7 de Junio de 1995.

La Finca Inicial nº 2 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 3 DEL PROYECTO DE REPARCELACION,
PROPIEDAD DE D. MIGUEL RALLO CONESA.**

URBANA.- Casa habitación, de planta baja y un piso con varias dependencias, en la calle de Ulldecona, número noventa y ocho de esta ciudad (hoy nº 86); de seis metros y medio de fachada, por quince de fondo, o noventa y siete metros y medio de planta. La cabida del solar sobre el que se erige la construcción es, según reciente medición, de doscientos cuarenta y ocho metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados. Linda por derecha entrando Rosa Climent, izquierda Joaquin Folch Palomo y espalda resto de terreno destinado a patio.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 196, Folio 39, Libro 66 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 8.016, Inscripción 1ª y 2ª.

CARGAS Y DERECHOS: No constan cargas.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª y 2ª, a D. Miguel Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Ulldecona nº 88, provisto de D.N.I. número 18.698.418, ello según escritura otorgada ante el Notario de Benicarló, Don Ignacio de Prada, el día 11 de Diciembre de 1962.

La Finca Inicial nº 3 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 4 DEL PROYECTO DE REPARCELACION,
PROPIEDAD DE D.ª ANTONIA CLIMENT CLIMENT.**

Dentro de la numeración correspondiente a la Finca Inicial nº 4, y a los solos efectos reparcelatorios, se incluyen las siguientes fincas registrales.

A) URBANA.- Finca número UNO. Vivienda en la planta baja de la casa habitación, situada en la calle de Ulldecona, número noventa y seis (hoy nº 84), de la ciudad de Benicarló, consta de varias dependencias, servicios y patio, con una total superficie de veintiún metros de longitud y siete metros cincuenta centímetros de latitud y lindante por la derecha entrando, izquierda y espalda con finca de Julio Rallo Ulldemolins. Se le asigna una cuota de cincuenta enteros por ciento en relación al total valor del inmueble. La cabida del solar sobre el que se erige la construcción es, según reciente medición, de ciento ochenta y cuatro metros con treinta y siete decímetros cuadrados. Es parte de la inscrita en régimen de propiedad horizontal con el número 4177 al folio 79 del libro 34 de Benicarló, inscripción 3ª, que se divide formando esta y otra.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 238, Folio 74, Libro 77 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 9.274, Inscripción 1ª.

CARGAS Y DERECHOS: Sujeta al derecho de habitación a favor de Doña Rosa Climent que consta en la inscripción de la finca matriz, que esta valorada en cuarenta mil pesetas.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D.ª Antonia Climent Climent, mayor de edad, vecina de Benicarló, con domicilio en Calle Ulldecona, nº 86, provista de D.N.I. número 18.845.556-T, ello según escritura otorgada ante el Notario de Benicarló, Don Ignacio de Prada, el día 28 de Octubre de 1966.

La Finca Inicial nº 4.A se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

B) URBANA.- Finca número dos. Vivienda en el primer piso de la casa en la calle de Ulldecona, señalada hoy con el número ochenta y cuatro. Descrita en la inscripción 1ª. Consta de varia dependencias, servicios y terraza, ocupa lo edificado once metros de longitud, por siete metros cincuenta centímetros de latitud y la terraza cuatro metros de longitud por siete metros cincuenta centímetros de latitud, en total ciento doce metros, cincuenta decímetros cuadrados y linda por la derecha entrando, izquierda y espada con finca de Julio Rallo Ulldemolins. Se le asigna (y) digo: una cuota de cincuenta enteros por ciento en relación al total valor del inmueble. La cabida del solar sobre el que se erige la construcción es, según reciente medición, de ciento ochenta y cuatro metros con treinta y siete decímetros cuadrados. Es parte de la inscrita en régimen de propiedad horizontal con el número 4177 al folio 79 del libro 34 de Benicarló, inscripción 3ª, que se divide formando esta y otra.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 238, Folio 76, Libro 77 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 9.275, Inscripción 3ª.

CARGAS Y DERECHOS: Sujeta al derecho de habitación a favor de Doña Rosa Climent que consta en la inscripción de la finca matriz, que esta valorada en cuarenta mil pesetas.

Según Inscripción 2ª. Esta finca queda afecta durante el plazo de dos años, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, según se hace constar al margen de la Inscripción 2ª, esta finca queda liberada por la cantidad de 26.200 pesetas satisfechas por autoliquidación.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D.ª Antonia Climent Climent, mayor de edad, vecina de Benicarló, con domicilio en Calle Ulldecona, nº 86, provista de D.N.I. número 18.845.556-T, ello según escritura otorgada ante el Notario de Benicarló, Don Jose Maria Giner Ribera, el día 13 de Enero de 1986.

La Finca Inicial nº 4.B se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 5 DEL PROYECTO DE REPARCELACION,
PROPIEDAD DE D. JOAQUIN SORLÍ GIL Y D.ª PILAR PEINADO
SASTRIQUES.**

URBANA.- Edificio descrito en la inscripción 1ª. Edificio de planta baja solamente, destinada a vivienda, en la calle Ulldecona, número ochenta y cuatro (hoy nº 82), de la ciudad de Benicarló, sobre un solar de extensión superficial de ciento veintisiete metros, sesenta y un decímetros cuadrados, con una latitud en su fachada, de siete metros, cincuenta y cinco centímetros. No obstante, según reciente medición, tiene una cabida de ciento cuarenta y ocho metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados; ocupa lo edificado una superficie de setenta y siete metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, con un patio a su espalda, de cincuenta metros siete decímetros cuadrados, lindante el conjunto por la derecha entrando con casa de Don Miguel Rallo, izquierda con Rosa Climent y fondo con la misma finca de Don Miguel Rallo. El solar de esta finca es parte de la número 3.500, al folio 209, libro 28 de Benicarló, inscripción 2ª.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 402, Folio 198, Libro 121 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 14.403, Inscripción 2ª.

CARGAS Y DERECHOS: Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en la inscripción 2ª de la finca registral nº 3.500, al folio 209, libro 28 de Benicarló.

Según Inscripción 2ª. Esta finca queda afecta durante el plazo de dos años, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De dicha afección, según se hace constar al margen de la Inscripción 2ª, esta finca queda liberada por la cantidad de 48.000 pesetas, satisfechas por autoliquidación.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D. Joaquin Sorlí Gil y D.ª Pilar Peinado Sastriques, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, con domicilio conyugal en Calle Ulldecona ochenta y cuatro, provistos de DD.NN.II. números 18.693.710-T y 18.700.065, respectivamente. Ello según escritura otorgada ante el Notario de Benicarló, Don José María Giner Ribera, el día 20 de Septiembre de 1985.

La Finca Inicial nº 5 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 6 DEL PROYECTO DE REPARCELACION,
PROPIEDAD DE D. MIGUEL RALLO CONESA Y D.ª JOSEFA FLOS
BUENO.**

URBANA.- Casa habitación situada en la Ciudad de Benicarló, calle de Ulldecona, número ochenta y ochenta y dos (hoy nº 78 y nº 80); el número setenta y ocho se compone de planta baja y un piso, cuyo solar ocupa treinta y seis metros cuadrados; y el número ochenta comprende un almacén, destinado a garaje, adosado a la casa, de treinta metros cuadrados, siendo el resto de noventa y tres metros treinta y seis decímetros cuadrados, destinado a patio a su espalda, en conjunto linda por la derecha entrando, con casa de Don Julio y Don Miguel Rallo, izquierda con almacén y patio de Don Julio Rallo, y espalda con finca de Don Miguel Rallo, sobre un solar de forma irregular, con una latitud en su fachada, de once metros, setenta y tres centímetros y una total superficie de ciento cincuenta y nueve metros, treinta y seis decímetros cuadrados. No obstante, según reciente medición, tiene una cabida de ciento ochenta y ocho metros con siete decímetros cuadrados. El solar de esta finca es parte de la número 3.500, al folio 209, libro 28 de Benicarló, inscripción 2ª.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 402, Folio 196, Libro 121 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 14.402, Inscripción 1ª.

CARGAS Y DERECHOS: Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en que se indican en la inscripción 2ª de la finca registral nº 3.500, al folio 209, libro 28 de Benicarló.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D. Miguel Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Ulldecona nº 88, provisto de D.N.I. número 18.698.418 casado con D.ª Josefa Flos Bueno, mayor de edad, vecina de Benicarló, mismo domicilio, provista de D.N.I. número 18.845.562, para su sociedad conyugal, según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don José Javier del Rio, el día 17 de Marzo de 1978.

La Finca Inicial nº 6 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 7 DEL PROYECTO DE REPARCELACION,
PROPIEDAD DE D. JULIO RALLO CONESA Y D.ª VICENTA
MARTINEZ ROCA, Y D. MIGUEL RALLO CONESA Y D.ª JOSEFA
FLOS BUENO.**

Dentro de la numeración correspondiente a la Finca Inicial nº 7, y a los solos efectos reparcelatorios, se incluyen las siguientes fincas registrales.

A) URBANA.- Finca número UNO.- Almacén situado en la planta baja de la casa en la ciudad de Benicarló, calle Ulldecona, número setenta y ocho (hoy nº 76); ocupa una superficie de ciento setenta y tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, con un patio de luces común en su parte centro derecha, de veinticinco metros, veintinueve decímetros cuadrados. La cabida del solar sobre el que se erige la construcción es, según reciente medición, de doscientos veinte metros con un decímetro cuadrado. Linda por la derecha entrando con finca del Ayuntamiento de Benicarló, izquierda con finca que se adjudica a Don Julio Rallo y espaladas con finca de Don Julio y Don Miguel Rallo. Se le asigna una cuota de cuarenta y seis enteros por ciento, en relación al valor total del inmueble. Es el local número uno de la finca 14.401, folio 194 de este libro, inscripción (extensa) digo; 1ª que es la extensa.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 402, Folio 206, Libro 121 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 14.407, Inscripción 1ª.

CARGAS Y DERECHOS: Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en que se indican en la inscripción 1ª de la finca registral nº 14.401, al folio 194, de Benicarló.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D. Julio Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Zaragoza, nº 3-B, provisto de D.N.I. número 18.694.043-B, casado con D.ª Vicenta Martínez Roca, mayor de edad, vecina de Benicarló, mismo domicilio, provista de D.N.I. número 18.701.396, para su sociedad conyugal, según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don José Javier del Río, el día 17 de Marzo de 1978.

La Finca Inicial nº 7.A se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

B) URBANA.- Finca número DOS. Vivienda en el piso primero de la casa en Benicarló, calle Ulldecona, número setenta y ocho (hoy nº 76); consta de cocina, comedor, aseo y tres dormitorios, sobre una superficie de ochenta y siete metros, ochenta y seis decímetros cuadrados, una galería cerrada de treinta y siete metros, trece decímetros cuadrados, y una terraza al fondo, practicable para este piso, y el segundo o finca tres, de cuarenta y ocho metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. La cabida del solar sobre el que se erige la construcción es, según reciente medición, de doscientos veinte metros con un decímetro cuadrado. Linda por la derecha entrando con finca del Ayuntamiento de Benicarló, izquierda con finca que se adjudica a Don Julián Rallo y espaldas con fincas de Don Julio y Don Miguel Rallo. Se le asigna una cuota de veintisiete enteros por ciento en relación al valor total del inmueble. Es la vivienda número dos, de la finca número 14.401, folio 194 de este libro, inscripción 1ª, que es la extensa.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 402, Folio 208, Libro 121 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 14.408, Inscripción 1ª.

CARGAS Y DERECHOS: Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en la Inscripción 1ª de la finca registral nº 14.401, al folio 194, de Benicarló.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D. Miguel Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Ulldecona nº 88, provisto de D.N.I. número 18.698.418, casado con D.ª Josefa Flos Bueno, mayor de edad, vecina de Benicarló, mismo domicilio, provista de D.N.I. número 18.845.562, para su sociedad conyugal, en virtud de escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don José Javier del Rio, el día 17 de Marzo de 1978.

La Finca Inicial nº 7.B se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

C) URBANA.- Finca número TRES. Vivienda en el piso segundo de la casa en Benicarló, calle de Uldecona, número setenta y ocho (hoy nº 76); consta de cocina, comedor, aseo y tres dormitorios sobre una superficie de ochenta y siete metros, ochenta y seis decímetros cuadrados. La cabida del solar sobre el que se erige la construcción es, según reciente medición, de doscientos veinte metros con un decímetro cuadrado. Linda por la derecha entrando con finca del Ayuntamiento de Benicarló; izquierda con finca de Don Miguel Rallo y fondo con terraza del piso primero, o suelo de ésta, común a ambas finca. Se le asigna una cuota de veintisiete enteros por ciento en relación al valor total del inmueble es la vivienda número tres del a finca 14.401 folio 194 de este libro, inscripción 1ª, que es la extensa.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 402, Folio 210, Libro 121 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 14.409, Inscripción 1ª.

CARGAS Y DERECHOS: Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en la Inscripción 1ª de la finca registral nº 14.401, al folio 194, de Benicarló.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D. Julio Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Zaragoza, nº 3-B, provisto de D.N.I. número 18.694.043-B, casado con D.ª Vicenta Martínez Roca, mayor de edad, vecina de Benicarló, mismo domicilio, provista de D.N.I. número 18.701.396, según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don José Javier del Río, el día 17 de Marzo de 1978.

La Finca Inicial nº 7.C se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 8 DEL PROYECTO DE REPARCELACION,
PROPIEDAD DE LA MERCANTIL A.B.U.C. I PROMOCIONS, S.L.**

URBANA.- Casa de planta baja en la calle de Uldecona, número setenta y ocho de policía (hoy nº 74), de la ciudad de Benicarló, con una superficie según registro de veinte metros con ochenta decímetros cuadrados. La cabida del solar donde se erige la construcción es, según reciente medición, de doscientos treinta y tres metros con noventa y tres decímetros cuadrados. Linda por derecha Tomás Ballester, izquierda Maria Ferrer y espalda huerto de Tomás Ballester.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Folio 126, Libro 570 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 1.829, Inscripción 6ª.

CARGAS Y DERECHOS: Según Inscripción 6ª. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De dicha afección, según se hace constar al margen de la Inscripción 6ª, esta finca queda liberada por la cantidad de 7.432,06 Euros, satisfechos por autoliquidación.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 6ª, a la mercantil A.B.U.C. I PROMOCIONS, S.L., según escritura autorizada ante el Notario de Peñíscola, Don Manuel Sierra Murcia, el día 22 de Noviembre de 2006.

La Finca Inicial nº 8 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló

**FINCA INICIAL Nº 9 DEL PROYECTO DE REPARCELACION,
PROPIEDAD DE D. JULIO RALLO CONESA Y D.ª VICENTA
MARTINEZ ROCA.**

URBANA.- Edificio de una sola planta baja, destinada a almacén, situado en la partida Sobrevela, sin número, de Benicarló, sobre un solar de extensión superficial ciento veintinueve metros, noventa y nueve decímetros. No obstante, según reciente medición, tiene una cabida de ciento veintiséis metros con noventa y un decímetros cuadrados. Ocupa lo edificado una superficie de cuarenta y siete metros, noventa y siete decímetros cuadrados, con un patio a su izquierda entrando, de ochenta y dos metros, dos decímetros cuadrados y el conjunto linda la frente, con patio común de acceso, o finca que comprende el título; por la derecha entrando con almacén adjudicado a Don Miguel Rallo; izquierda con finca del Ayuntamiento de Benicarló y espalda, con casa de Don Julio y Don Miguel Rallo, recayente a la calle Ulldecona, número setenta y ocho. El solar de esta finca es parte de la número 3.500, al folio 209, libro 28 de Benicarló, inscripción 2ª.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 402, Folio 204, Libro 121 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 14.406, Inscripción 1ª.

CARGAS Y DERECHOS: Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en la Inscripción 2ª de la finca registral número 3.500, al folio 209, libro 28 de Benicarló.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D. Julio Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Zaragoza, nº 3-B, provisto de D.N.I. número 18.694.043-B, casado con D.ª Vicenta Martinez Roca, mayor de edad, vecina de Benicarló, mismo domicilio, provista de D.N.I. número 18.701.396, para su sociedad conyugal, según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don José Javier del Río, el día 17 de Marzo de 1978.

La Finca Inicial nº 9 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló

**FINCA INICIAL Nº 10 DEL PROYECTO DE
REPARCELACION, PROPIEDAD DE D. MIGUEL RALLO CONESA Y
D.ª JOSEFA FLOS BUENO.**

URBANA.- Edificio de planta baja solamente, destinada a almacén, situado en Benicarló, partida Sobrevela, sin número; ocupa una superficie de setenta y siete metros, diez decímetros cuadrados. No obstante, según reciente medición, tiene una cabida de setenta y tres metros con treinta y ocho decímetros cuadrados. Linda al frente con patio común de acceso, o finca cuatro del expositivo segundo; por la derecha entrando, con finca de Miguel Rallo y patio de la casa calle Uldecona, números ochenta y ochenta y dos del mismo señor; izquierda con patio común de acceso y con almacén de Don Julio Rallo y espaldas con casa recayente a la calle Uldecona, número setenta y ocho.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 402, Folio 202, Libro 121 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 14.405, Inscripción 1ª.

CARGAS Y DERECHOS: Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en la Inscripción 2ª de la finca registral número 3.500, al folio 209, libro 28 de Benicarló.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D. Miguel Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Uldecona nº 88, provisto de D.N.I. número 18.698.418, casado con D.ª Josefa Flos Bueno, mayor de edad, vecina de Benicarló, mismo domicilio, provista de D.N.I. número 18.845.562, para su sociedad conyugal, según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don José Javier del Río, el día 17 de Marzo de 1978.

La Finca Inicial nº 10 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 11 DEL PROYECTO DE
REPARCELACION, PROPIEDAD DE D. JULIO y D. MIGUEL
RALLO CONESA.**

URBANA.- Solar interior para patio común de acceso situado en la partida Sobrevela, del término de Benicarló; ocupa una superficie de ochenta y cinco metros, sesenta y ocho decímetros cuadrados. No obstante, según reciente medición, tiene una cabida de noventa y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados. Linda al Norte, con fincas de Don Miguel Rallo; Sur, con los mismos señores y con finca del Ayuntamiento de Benicarló; Este, Bautista Bonet, y Oeste, con solar de Don Julio Rallo.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 402, Folio 200, Libro 121 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 14.404, Inscripción 1ª.

CARGAS Y DERECHOS: Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en la Inscripción 2ª de la finca registral número 3.500, al folio 209, libro 28 de Benicarló.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D. Julio Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Zaragoza, nº 3-B, provisto de D.N.I. número 18.694.043-B, y D. Miguel Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Ulldecona nº 88, provisto de D.N.I. número 18.698.418, por mitad y en proindiviso, según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don José Javier del Río, el día 17 de Marzo de 1978.

La Finca Inicial nº 11 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 12 DEL PROYECTO DE
REPARCELACION, PROPIEDAD DE D.ª ROSA BELTRÁN
FERRANDO.**

URBANA.- Heredad de quinientos sesenta y dos metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados, según el título y el Registro de la Propiedad. No obstante, según reciente medición, tiene una cabida de trescientos veintiún metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados. Sita en la partida Sobrevela del término de Benicarló. Linderos; Norte, hermanos Lluch Verge, Este, Calle en proyecto, Sur, hermanos Rallo Conesa y Oeste, hermanos Rallo Conesa y otros. Se segrega de la inscrita con el número 5003 duplicado al folio 81 del libro 192 de Benicarló, inscripción 6ª.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 1228, Folio 53, Libro 323 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 26.278, Inscripción 1ª.

GARGAS Y DERECHOS: La misma se halla afecta a limitaciones respecto de terceros según la inscripción 4ª y a las obligaciones asistenciales que constan en la inscripción 6ª, de la finca número 5.003 duplicado, al folio 81 del libro 192 de Benicarló, de la cual se segrega.

TITULAR: La nuda propiedad de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D.ª Rosa Beltrán Ferrando, provista de D.N.I. número 18.856.654, casada, en régimen de separación de bienes, mayor de edad, vecina de Benicarló, con domicilio en Puig de la Nao, 31-º1; y pertenece en cuanto al usufructo, a D.ª Irene Safont Beltrán, provista de D.N.I. número 18.696.998, mayor de edad, viuda, vecina de Benicarló, con domicilio en Puig de la Nao, 31, según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don José María Giner Ribera, el día 9 de Noviembre de 1999.

La Finca Inicial nº 12 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 13 DEL PROYECTO DE
REPARCELACION, PROPIEDAD DE D. MIGUEL RALLO CONESA.**

RUSTICA. Heredad destinada a huerta, situada en la partida Sobrevuela, del término de Benicarló. Superficie de cuatro áreas y cuarenta y siete centiáreas. No obstante, según reciente medición tiene una cabida de setecientos veinte metros con quince decímetros cuadrados. Lindante Norte Bautista Roca Llorach, Sur, herederos de Bautista Climent, Julio y Miguel Rallo, Este, Miguel Rallo y Oeste Camino de Ulldecona.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 325, Folio 165, Libro 99 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 11.790, Inscripción 1ª.

CARGAS Y DERECHOS; Sujeta a las obligaciones con condición resolutoria que constan en la inscripción extensa, que es la finca número 5.687, al folio 183, del libro 46 de Benicarló.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D. Miguel Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Ulldecona nº 88, provisto de D.N.I. número 18.698.418, según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don José Javier del Rio, el día 7 de Diciembre de 1973.

La Finca Inicial nº 13 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 14 DEL PROYECTO DE
REPARCELACION, PROPIEDAD DE LA MERCANTIL
EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. Y AYUNTAMIENTO DE
BENICARLÓ.**

RUSTICA. Heredad descrita en la inscripción 4ª. Heredad tierra huerta con una era de trillar, casita de campo y pozo noria para su riego, situado en término de Benicarló, partida Sobrevela, con una superficie de cinco mil trescientos noventa y ocho metros y nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte, Genaro Gil, Raimundo Roda y otros; Sur, Bautista Donet y Julio Rallo; Este, José Tallada; y Oeste, Joaquin Segarra, Manuel Sorlí y otros. Referencia Catastral 16809D4BE8718S0001KQ y 16809D2BE8718S0001MQ.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Folio 49, Libro 41 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 5.014, Inscripción 5ª y 7ª.

SEGREGACIÓN DE LA FINCA INICIAL Nº 14:

De la total superficie formante, de conformidad con la anterior descripción registral, se segrega una parte, la cual se encuentra afecta a la presente actuación urbanística, de forma y modo que la misma queda como a continuación sigue:

FINCA SEGREGADA AFECTA AL PROCESO REPARCELATORIO:

RUSTICA. Heredad tierra huerta con una era de trillar, casita de campo y pozo noria para su riego, situado en término de Benicarló, partida Sobrevela, con una superficie de cuatro mil novecientos setenta y cuatro metros con un decímetro cuadrado. Linda: Norte, Genaro Gil, Raimundo Roda y otros; Sur, Bautista Donet y Julio Rallo; Este, José Tallada y resto de finca de la que se segrega; y Oeste, Joaquin Segarra, Manuel Sorlí y otros.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ O RESTO DESPUÉS DE LA
SEGREGACIÓN:**

RUSTICA. Heredad tierra huerta, situada en término de Benicarló, partida Sobrevela, con una superficie tras haberse segregado una parte de cuatrocientos veinticuatro metros con ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, con Rosa Beltrán Ferrando y en parte con Carmen Mestre Guimerá; Sur, suelo destinado a viales de nueva previsión Tossal de les Figueres y Maestro Miguel; Este, José Tallada; y Oeste, finca segregada.

CARGAS Y DERECHOS: Según la Inscripción 2ª de fecha veinte de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, al folio 49, del tomo 123, se halla afecta a Expedida certificación conforme al artículo 69.1.B) de la Ley 6/94 de 15 de Noviembre de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística.

Según nota al margen de la inscripción 4ª de fecha dieciocho de Agosto de dos mil, al folio 209, del tomo 1.282, se halla afecta provisionalmente al pago del Impuesto, liberada en cuanto a la cantidad de 20.554,61 euros, satisfechos por autoliquidación.

Según nota al margen de la inscripción 5ª de fecha cuatro de Julio de dos mil tres, al folio 209, del tomo 1282, se halla exenta provisionalmente al pago del Impuesto.

Según nota al margen de la inscripción 6ª de fecha veinticinco de Mayo de dos mil cuatro, al folio 210, del tomo 1282, se halla afecta durante el plazo de CINCO años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De dicha afección, según se hace constar al margen de la Inscripción 6ª, esta finca queda liberada por la cantidad de 3.569,39 euros, satisfechos por autoliquidación.

Según nota al margen de la inscripción 7ª de fecha 1 de Agosto de 2005, se halla afecta durante el plazo de CINCO años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, y Actos Jurídicos Documentados.

De dicha afección, según se hace constar al margen de la Inscripción 7ª, esta finca queda liberada por la cantidad de 21.335,92 euros, satisfechos por autoliquidación.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 5ª, en cuanto a dos mil doscientas cincuenta avas partes indivisas de las cinco mil trescientas noventa y ocho con nueve avas partes indivisas en que se divide dicha finca a favor del Ayuntamiento de Benicarló, provisto de C.I.F P1202700-I, con domicilio en Paseo Ferreres Bretó, número 10, según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don Luis Alberto Terrón Manrique, el día 24 de Abril de 2003, y el resto pertenece según la inscripción 7ª, a la mercantil Edificaciones Vilanova S.L, con domicilio social en Avenida Garraf, nº 21, bajos, provista de C.I.F. número B-08.981.839.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

A la vista de la segregación practicada, y nueva medición topográfica, la titularidad de la finca descrita como segregada, afecta al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló, pertenece en cuanto al pleno dominio de dos mil doscientas once avas partes indivisas de las cuatro mil novecientas setenta y cuatro con una avas partes indivisas a favor del Ayuntamiento de Benicarló, y en cuanto al pleno dominio de dos mil setecientos sesenta y dos con treinta y ocho avas partes indivisas a favor de la mercantil Edificaciones Vilanova S.L, con domicilio social en Avenida Garraf, nº 21, bajos, provista de C.I.F. número B-08.981.839.

La Finca Inicial nº 14 descrita como segregada se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 15 DEL PROYECTO DE
REPARCELACION, PROPIEDAD DE D.ª ROSA BELTRÁN
FERRANDO.**

Dentro de la numeración correspondiente a la Finca Inicial nº 15, y a los solos efectos reparcelatorios, se incluyen las siguientes fincas registrales.

1) RUSTICA.- Solar en Benicarló, partida Sobrevela o Avenida Magallanes, número 100 bis (hoy nº 98), con caseta de campo, con una extensión superficial de trescientos cinco metros cuadrados que linda por el Norte, con porción segregadas propiedad de la compradora, al Este, con finca de Josefa Mestre, Sur, con Miguel Lluch y por el Oeste, con edificación. Catastrada en unión de otra con la siguiente referencia catastral 1680927BE8718S0001AQ.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Folio 156, Libro 107 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 12.732, Inscripción 4ª.

CARGAS Y DERECHOS: Según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha treinta de Mayo de dos mil cinco, al folio 154, del tomo 1792, se halla afecta provisionalmente al pago del Impuesto. Liberada en cuanto a la cantidad de 2.172 euros, satisfechos por Autoliquidación.

Según nota al margen de la inscripción 3ª de fecha dos de septiembre de dos mil cinco, al folio 154, del tomo 1792, se halla afecta durante el plazo de CINCO años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 900 euros, satisfechos en autoliquidación.

Según nota al margen de la inscripción 4ª de fecha veintitrés de Octubre de dos mil seis, se halla afecta durante el plazo de CINCO años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 10.265,29 euros, satisfechos por autoliquidación.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 4ª, a D.ª Rosa Beltrán Ferrando, mayor de edad, viuda, vecina de Benicarló, con domicilio en C/ García Ochoa, nº 7, provista

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

de N.I.F. número 10.856.654-N, con carácter privativo, según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don Luis Alberto Terrón Manrique, el día 11 de Agosto de 2006.

La Finca Inicial nº 15.1 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

2) RUSTICA.- Porción de terreno situado en término de Benicarló, partida Sobrevela o Avenida Magallanes número cien (hoy nº 98), cuya extensión superficial es de trescientos metros cuadrados, y dentro de la cual se encuentra la caseta de campo. No obstante, según reciente medición, tiene una cabida de trescientos noventa y dos metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados. Linderos: Norte, carretera nacional 340, Sur, resto de finca matriz, de la inscrita bajo el número 12.732 duplicado al folio 154 del libro 503 de Benicarló, inscripción 2ª la cual se halla gravada con la siguiente carga. 1) Según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha treinta de mayo de dos mil cinco, al folio 154, del tomo 1.792, se halla afecta provisionalmente al pago del Impuesto, liberada en cuanto a la cantidad de 2.172,31 euros, satisfechos por Autoliquidación.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 1823, Folio 1, Libro 512 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 33.809, Inscripción 1ª.

CARGAS Y DERECHOS: Según nota al margen de la Inscripción 3ª, al folio 001, del tomo 1.823, de fecha dos de Septiembre de dos mil cinco, esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 6.300 euros, satisfechos por autoliquidación.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª, a D.ª Rosa Beltrán Ferrando, mayor de edad, viuda, vecina de Benicarló, con domicilio en C/ García Ochoa, nº 7, provista de N.I.F. número 10.856.654-N, con carácter privativo, según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don Luis Alberto Terrón Manrique, el día 20 de Julio de 2005.

La Finca Inicial nº 15.2 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 16 DEL PROYECTO DE
REPARCELACION, PROPIEDAD DE D. JOAQUIN JOSE ORTÍ
ÁVILA.**

URBANA.- Inmueble en Benicarló, Avenida Magallanes, número noventa y ocho (hoy nº 96), compuesta de planta baja, destinada a almacén, con dos entradas independientes desde la calle de su situación y una planta alta elevada con dos viviendas distribuidas cada una de de varias habitaciones, dependencias y servicios, sobre una superficie construida de ciento doce metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, ocupando una superficie total por planta de doscientos veinticuatro metros setenta decímetros cuadrados. La cabida del solar donde se erige la construcción es, según reciente medición, de doscientos cincuenta y cuatro metros con ochenta y un decímetros cuadrados. Linderos: Frente, con la calle de su situación; derecha entrando y espaldas, con resto de finca de Joaquin Ortí Cuartero y por la izquierda, con herederos de Ramón Guimerá. Afecta a las prohibiciones de vender, enajenar, arrendar y gravar y obligaciones que constan en la inscripción 2ª.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Folio 62, Libro 133 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 15.442, Inscripción 2ª y 3ª.

CARGAS Y DERECHOS: Según consta en la inscripción 2ª, son condiciones de la donación:

- 1) El hijo donatario no podrá vender, enajenar, arrendar ni gravar el bien donado sin el expreso consentimiento de su madre.
- 2) El donatario, asimismo queda obligado a cuidar, asistir y alimentar a su madre donante, durante la vida de la misma, tanto si está sana como enferma y se valora estos servicios y prestaciones en cinco mil pesetas anuales en total.

Según consta en la Inscripción 3ª. Esta finca queda afecta durante el plazo de dos años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De dicha afección, según consta al margen de la Inscripción 3ª, queda liberada por la cantidad de 159.420 pesetas, satisfechas por autoliquidación.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 2ª y 3ª, a D. Joaquin José Ortí Ávila, mayor de edad, casado, vecino de Vinaròs, con domicilio en Arcipreste Bono, nº 46, provisto de D.N.I. número 73.364.953-J, según escrituras autorizadas ante el Notario de Benicarló, Don Vicente Micó Giner, los días 23 de Diciembre de 1987, y 27 de Febrero de 1988.

La Finca Inicial nº 16 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 17 DEL PROYECTO DE
REPARCELACION, PROPIEDAD DE D. JOAQUIN JOSE ORTÍ
ÁVILA.**

URBANA.- Casa habitación situada en Avenida Magallanes, número noventa y cuatro, de Benicarló. El solar tras la segregación practicada que consta al margen de la inscripción 2ª mide ocho áreas, cincuenta y tres centiáreas, setenta y tres decímetros y cincuenta centímetros cuadrados. No obstante, según reciente medición, tiene una cabida de ochocientos cuarenta y tres metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados. Consta de planta baja solamente con varias dependencias, cocina, aseo y servicios, con un huerto formado por el resto de finca y situado a su izquierda, ocupa lo edificado doce metros de latitud por dieciséis de longitud o sea ciento noventa y dos metros cuadrados, siendo el resto de seis áreas sesenta y una centiáreas setenta y tres decímetros y cincuenta centímetros cuadrados, lo que forma el huerto antes aludido y el conjunto linda por la derecha entrando, Raimundo Roda, izquierda, Ramón Guimerá y espalda, Antonio Cornelles. Referencia Catastral 1680903BE8717S0001PQ.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 192, Folio 38, Libro 550 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 7.970, Inscripción 3ª.

CARGAS Y DERECHOS: Según nota al margen de la inscripción 3ª, al folio 38, del tomo 1961, de fecha dos de agosto de dos mil seis, dicha finca queda afecta durante el plazo de CINCO años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto, sobre Sucesiones y Donaciones.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 3ª, a D. Joaquin José Ortí Ávila, mayor de edad, casado, vecino de Vinaròs, con domicilio en Arcipreste Bono, nº 46, provisto de D.N.I. número 73.364.953-J, con carácter privativo, según escritura autorizada ante la Notario de Benicarló, Doña Mar Gianni Masiá, el día 19 de Junio de 2006.

La Finca Inicial nº 17 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 18 DEL PROYECTO DE
REPARCELACION, PROPIEDAD DE D. RAIMUNDO RODA
ROURES y D.ª ROSA ORTÍ CUARTERO.**

URBANA.- Casa compuesta de bajo y terrado, en la partida Sobrevela, hoy está Avenida Magallanes, ciento veintidós (hoy nº 92), del término de Benicarló, de ocho metros de fachada, por siete de fondo, o sea cincuenta y seis metros cuadrados, con su pequeño almacén a su izquierda entrando, de cuatro metros de fachada, por tres de fondo, o sea doce metros cuadrados, solamente en planta baja y linda todo ello al Norte con huerta propia por donde tiene la entrada, al Sur resto de finca, al Este Genaro Gil y al Oeste, Joaquín Ortí Cuartero. La cabida del solar donde se erige la construcción es, según reciente medición, de trescientos treinta y nueve metros con veintitrés decímetros cuadrados.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Tomo 192, Folio 187, Libro 65 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 7.969, Inscripción 1ª y 2ª.

CARGAS Y DERECHOS: Sin cargas que se hagan constar.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 1ª y 2ª, a D. Raimundo Roda Roures, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Avenida Magallanes nº 94, provisto de D.N.I. número 18.787.044-T, y D.ª Rosa Ortí Cuartero, para su sociedad conyugal, ello según escritura autorizada ante el Notario de Benicarló, Don Ignacio de Prada, el día 17 de Agosto de 1962.

La Finca Inicial nº 18 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**FINCA INICIAL Nº 19 DEL PROYECTO DE
REPARCELACION, PROPIEDAD DE D.ª LAURA y D. MIGUEL
ÁNGEL GIL GUIMERÁ, y D.ª ELISA GUIMERA ANGLÉS.**

URBANA.- Casa habitación, situada en Benicarló, Avenida Magallanes, número noventa, compuesta de planta baja destinada a almacén y un piso con varias dependencias, terrado y huerto; ocupa lo edificado ciento veinte metros cuadrados, siendo el resto de seiscientos ochenta metros cuadrados, destinado a huerto que rodea la edificación por sus cuatro puntos. No obstante, según reciente medición, el solar tiene una cabida de setecientos ochenta metros con treinta y ocho decímetros cuadrados. Debido a que la finca tiene forma de triángulo, solo tiene tres linderos; Norte, carretera nueva o de desvío de la carretera de Valencia a Barcelona, hoy Avenida Magallanes; Sur, Joaquin Ortí Cuartero; y Este, Raminudo Roda Roures.

La misma consta como inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs, al Folio 67, Libro 58 del Ayuntamiento de Benicarló, Finca nº 7.085, Inscripción 3ª.

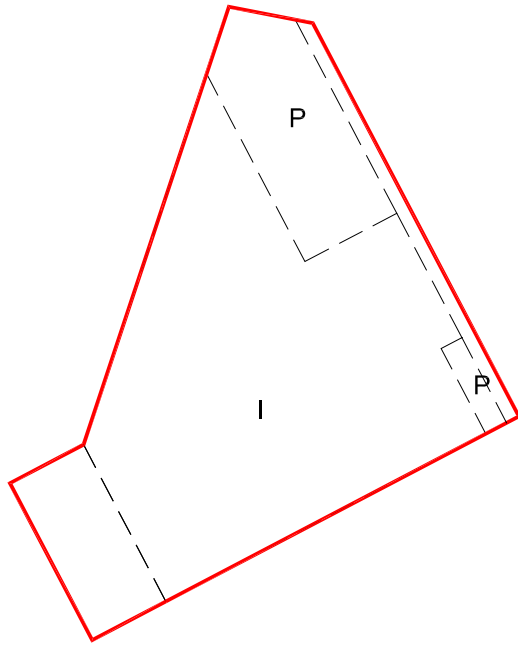
CARGAS Y DERECHOS: Según nota al margen de la Inscripción 3ª, al folio 128, del tomo 1.612, de fecha ocho de Enero de dos mil tres, esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones. Según nota al margen de la Inscripción 3ª, al folio 128, del tomo 1.612, de fecha ocho de enero de dos mil tres, esta finca queda afecta al pago del Impuesto sobre Sucesiones según el artículo 20 aptdo. 2 c) de su Reglamento, para el caso de que la finca fuere transmitida durante los diez años siguientes al fallecimiento del causante.

TITULAR: El pleno dominio de la finca descrita pertenece, según la inscripción 3ª, en cuanto a una mitad indivisa y el usufructo vitalicio de la restante mitad indivisa, a D.ª Elisa Quimera Anglés, con N.I.F. número 18.834.329-C, viuda, mayor de edad, vecina de Benicarló, con domicilio en Avenida Magallanes, nº 90; y en cuanto a la nuda propiedad de la restante mitad, por mitades indivisas, y con carácter privativo, a favor de D.ª Laura Gil Guimerá, con N.I.F. número 73.364.876-M, casada, mayor de edad, vecina de Zaragoza, Calle Marina Española, nº 10, y D. Miguel Ángel Gil Guimerá, con N.I.F. número 18.898.537-N, mayor de edad, casado, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle la Sequieta, nº 20.

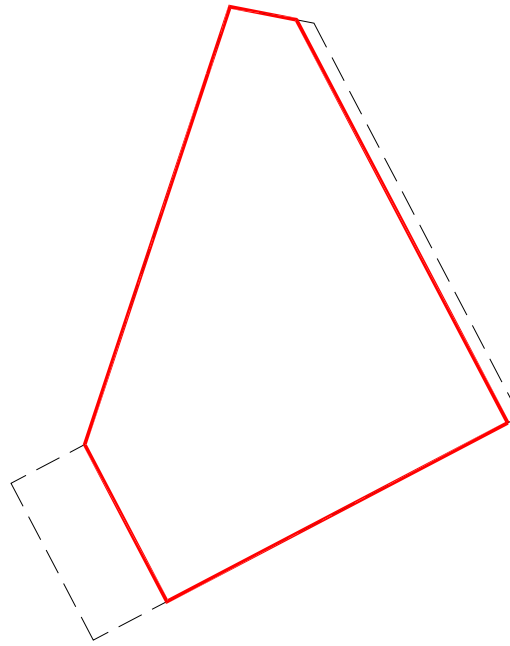
La Finca Inicial nº 19 se encuentra afecta en su totalidad al Ámbito de la Unidad de Ejecución UE.1 del PRI 3-4 del PGOU de Benicarló.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO N° 2)**

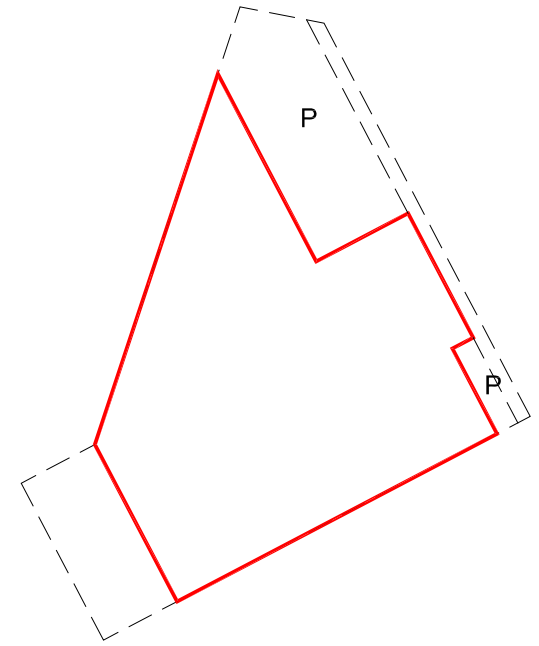
- **DERECHOS PATRIMONIALIZADOS DENTRO DEL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.-1 DEL PRI 3-4.**
- **TABLA I DERECHOS PATRIMONIALIZADOS**



Solar: 248.94m²s

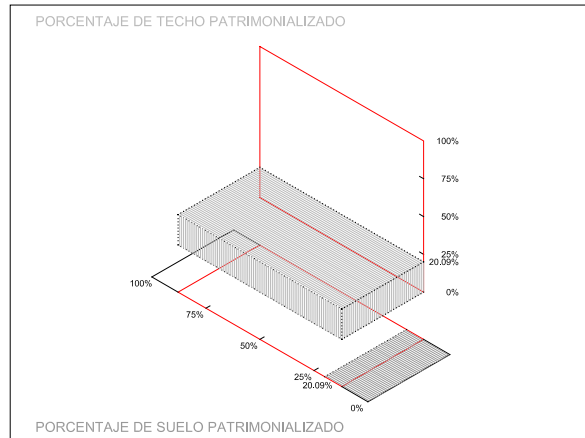


Suelo Edificable: 215.89m²s

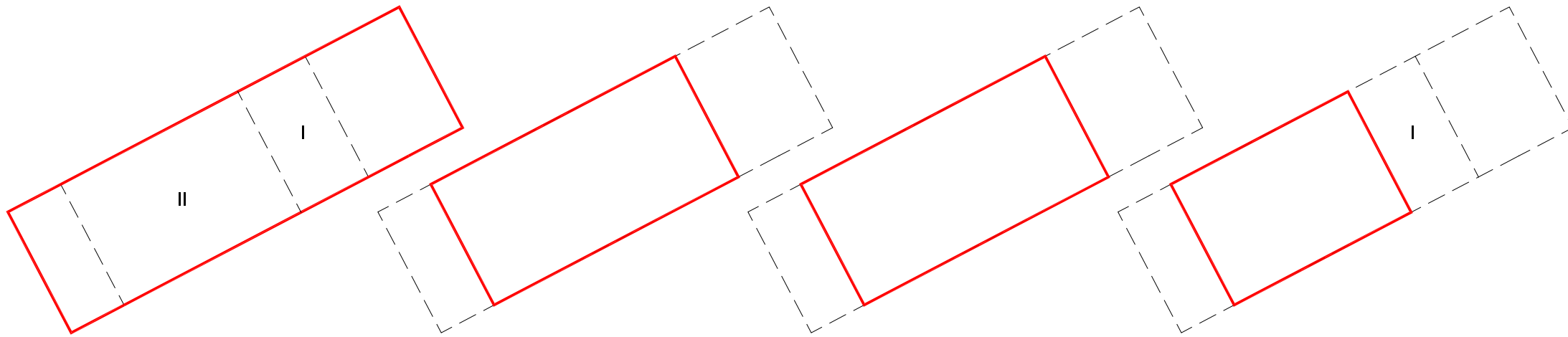


Const. P. Baja: 173.49m²t

PARCELA 3	
SUPERFICIE INICIAL	248.94 m ² s
APROV. PATRIMONIALIZADO	173.49 m ² t
PARCELA VINCULADA	50.01 m ² s
PARCELA NO VINCULADA	198.93 m ² s



215.89m ² s	x4=	863.56m ² t	-	100%
		173.49m ² t	-	X
	X=	20.09%		Parcela Vinculada.
Sup. Inicial		248.94m ² s	-	100%
	X		-	20.09%
	X=	50.01m ² s		Parcela Vinculada.
P.N.V.=		248.94m ² s-50.01m ² s=		198.93m ² s



Solar: 184.39m²s

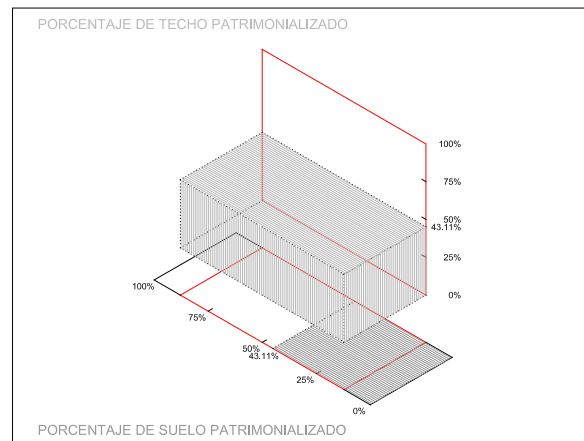
Suelo Edif.: 115.15m²

Const. P. Baja: 115.15m²t

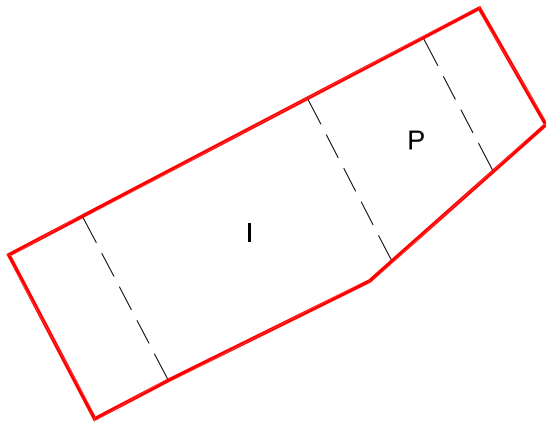
Const. P. 1ª: 83.42m²t

Techo Patrimonializado: 115.15m²+83.42m²: 198.57m²t

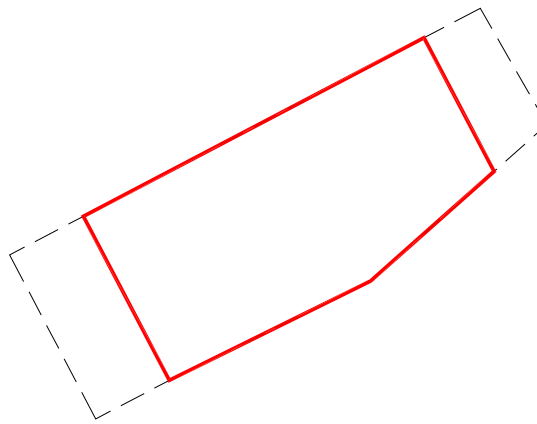
PARCELA 4	
SUPERFICIE INICIAL	184.39 m ² s
APROV. PATRIMONIALIZADO	198.57 m ² t
PARCELA VINCULADA	79.49 m ² s
PARCELA NO VINCULADA	104.90 m ² s



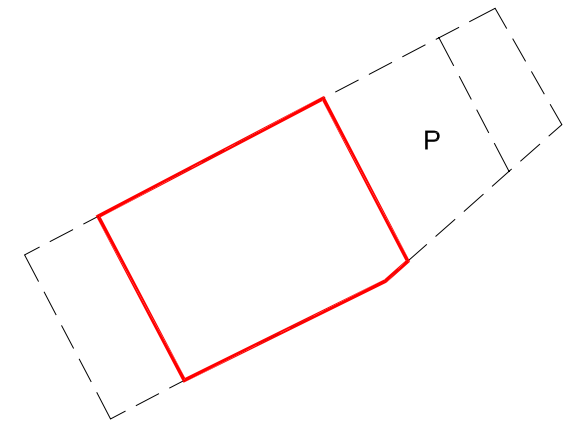
115.15m ² s	x4=	460.60m ² t	-	100%
		198.57m ² t	-	X
	X=	43.11%		Parcela Vinculada.
Sup. Inicial		184.39m ² s	-	100%
	X		-	43.11%
	X=	79.49m ² s		Parcela Vinculada.
P.N.V.=		184.39m ² s-79.49m ² s=		104.90m ² s



Solar: 148.57m2s

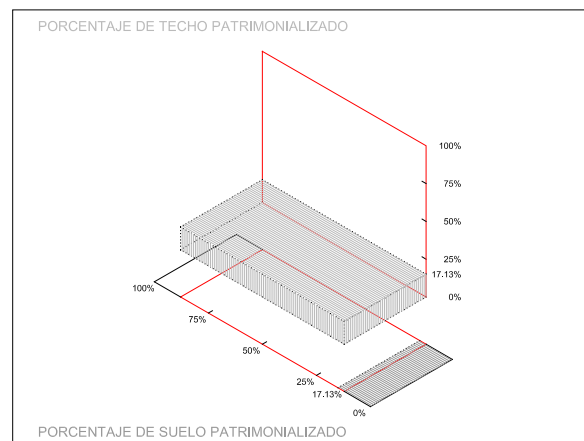


Suelo Edificable: 109.49m2s

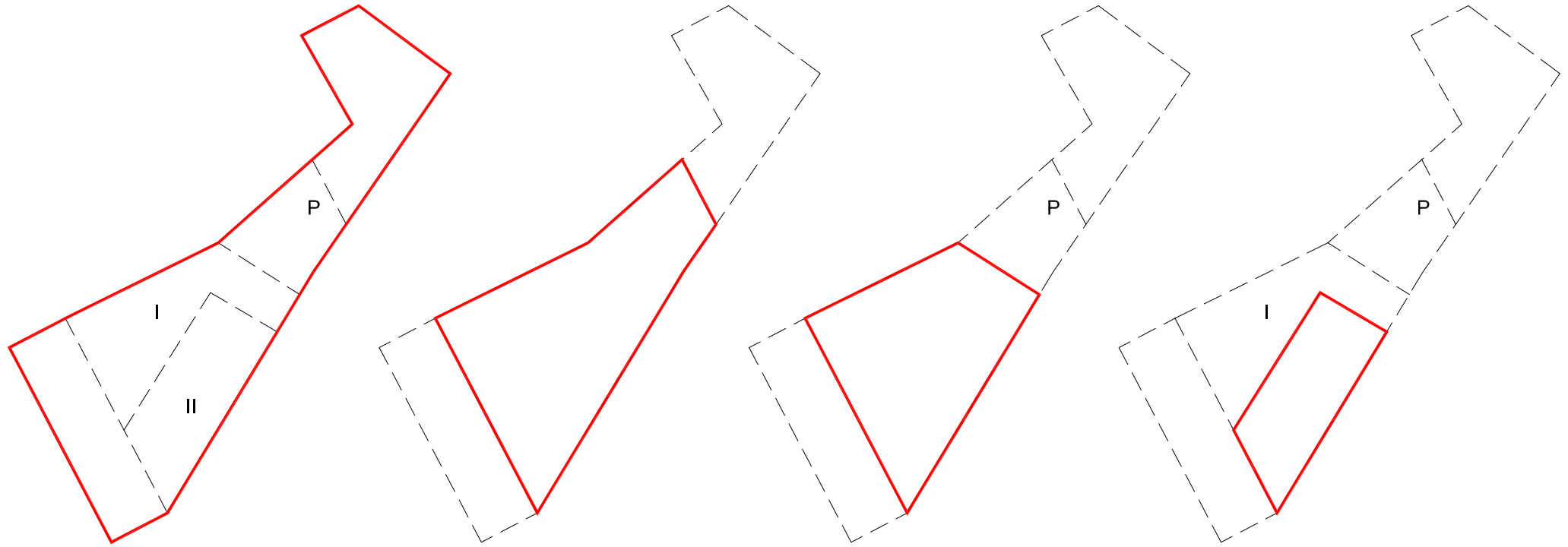


Const. P. Baja: 75.02m2t

PARCELA 5	
SUPERFICIE INICIAL	148.57 m2s
APROV. PATRIMONIALIZADO	75.02 m2t
PARCELA VINCULADA	25.45 m2s
PARCELA NO VINCULADA	123.12 m2s



109.49m2s	x4=	437.96m2t	-	100%
		75.02m2t	-	X
	X=	17.13%		Parcela Vinculada.
Sup. Inicial		148.57m2s	-	100%
	X		-	17.13%
	X=	25.45m2s		Parcela Vinculada.
P.N.V.=		148.57m2s-25.45m2s=		123.12m2s



Solar: 188.07m2s

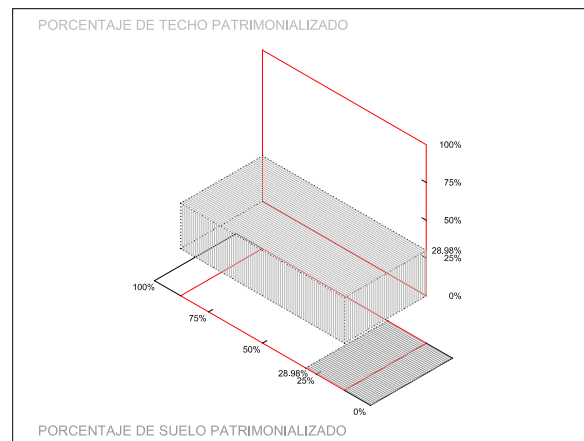
Suelo Edif.: 107.73m2

Const. P. Baja: 84.64m2

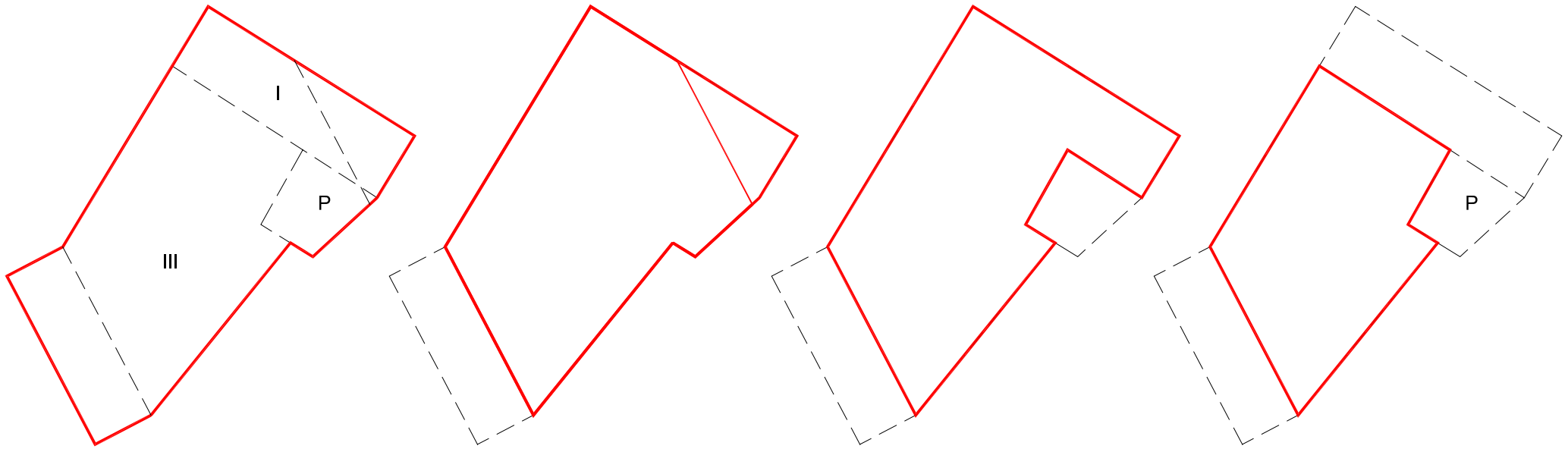
Const. P. 1ª: 40.24m2t

Techo Patrimonializado: 84.64m2+40.24m2: 124.88m2t

PARCELA 6	
SUPERFICIE INICIAL	188.07 m2s
APROV. PATRIMONIALIZADO	124.88 m2t
PARCELA VINCULADA	54.50 m2s
PARCELA NO VINCULADA	133.57 m2s



107.73m2s	x4=	430.92m2t	-	100%
		124.88m2t	-	X
	X=	28.98%		Parcela Vinculada.
Sup. Inicial		188.07m2s	-	100%
	X		-	28.98%
	X=	54.50m2s		Parcela Vinculada.
P.N.V.=		188.07m2s-54.50m2s=		133.57m2s



Solar: 220.01m2s

S. Edif.: 171.11m2 x3: 513.33m2
 S. Edif.: 16.10m2 x2: 32.20m2t
 S. Edif. P.B.: 187.21m2 x1: 187.21m2
 TOTAL: 732.74m2

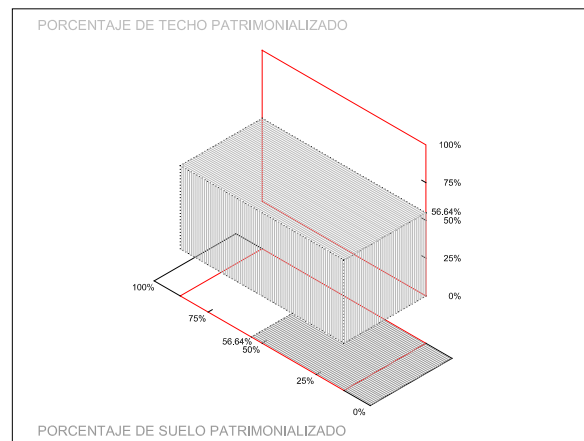
Const. P. Baja: 169.85m2

C. P. Piso: 122.59m2 x2: 245.18m2t

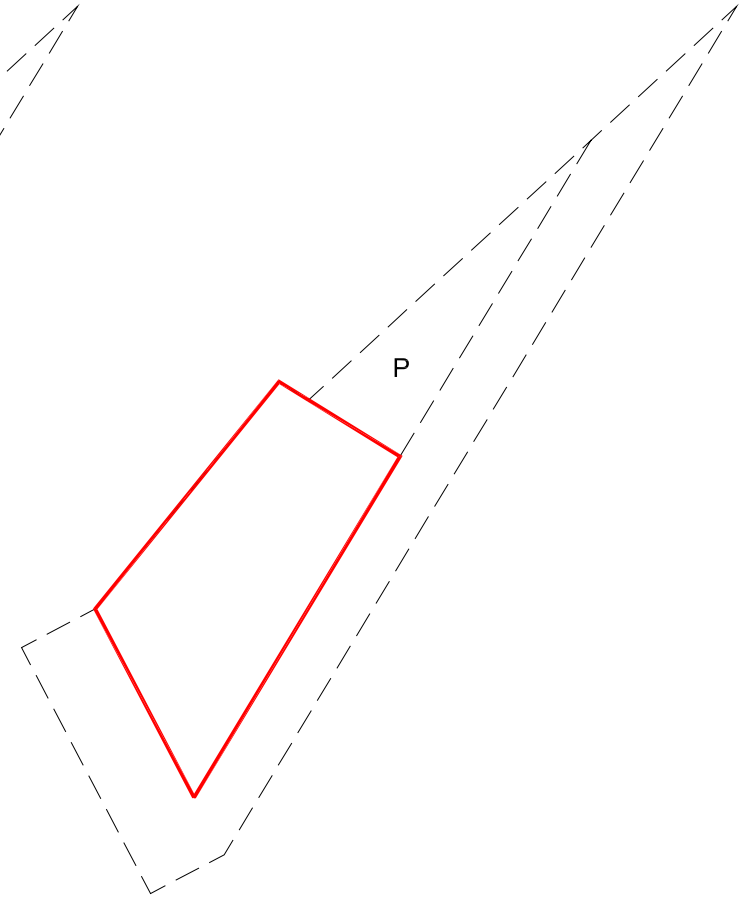
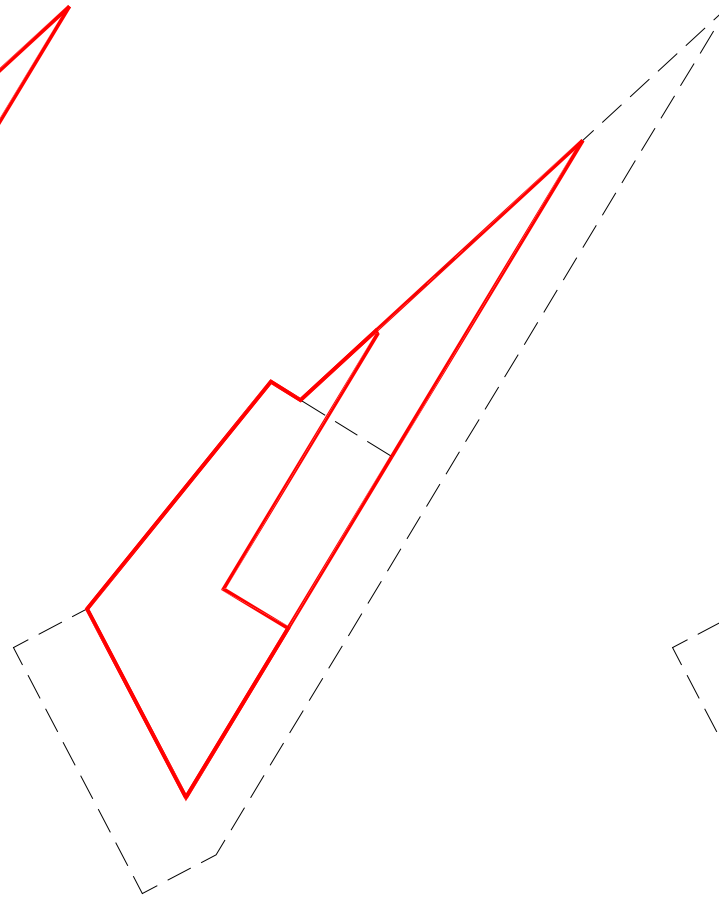
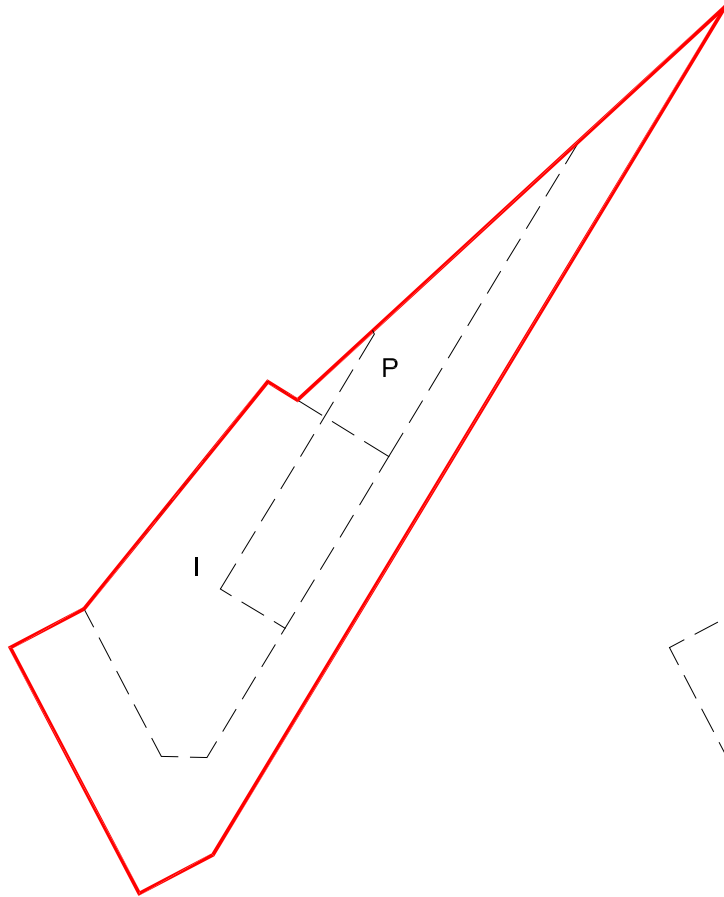
Techo Patrimonializado:

169.85m2+245.18m2: 415.03m2t

PARCELA 7	
SUPERFICIE INICIAL	220.01 m2s
APROV. PATRIMONIALIZADO	415.03 m2t
PARCELA VINCULADA	124.61 m2s
PARCELA NO VINCULADA	95.40 m2s



	732.74m2t	-	100%
	415.03m2t	-	X
X=	56.64%		Parcela Vinculada.
Sup. Inicial	220.01m2s	-	100%
	X	-	56.64%
X=	124.61m2s		Parcela Vinculada.
P.N.V.=	220.01m2s-124.61m2s= 95.40m2s		

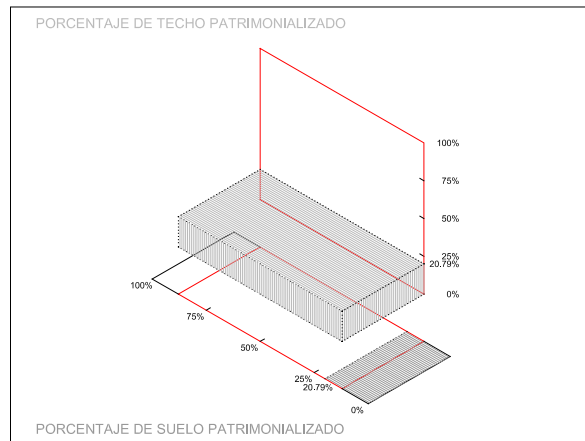


Solar: 233.93m²s

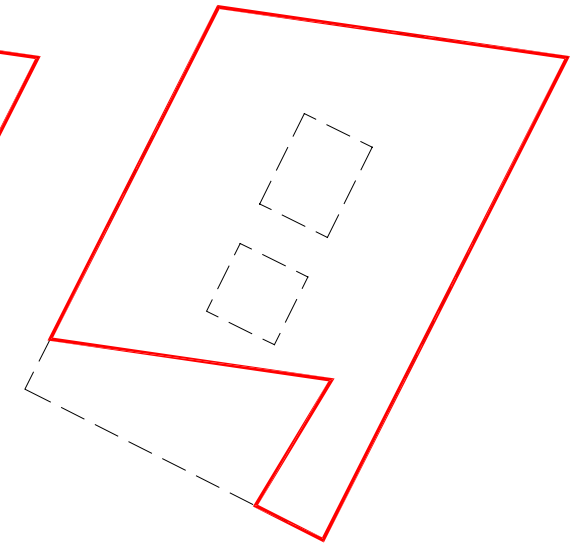
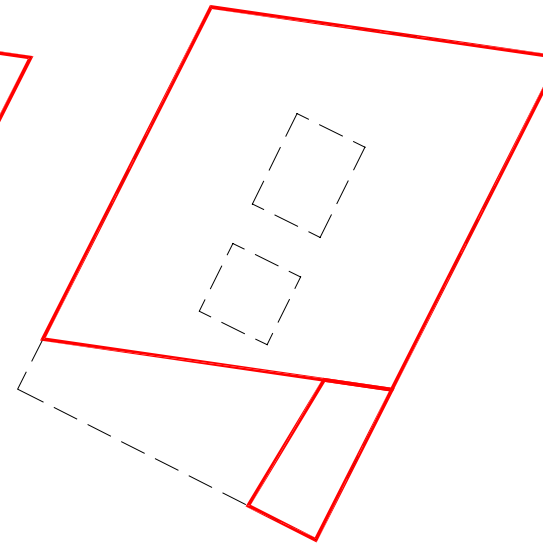
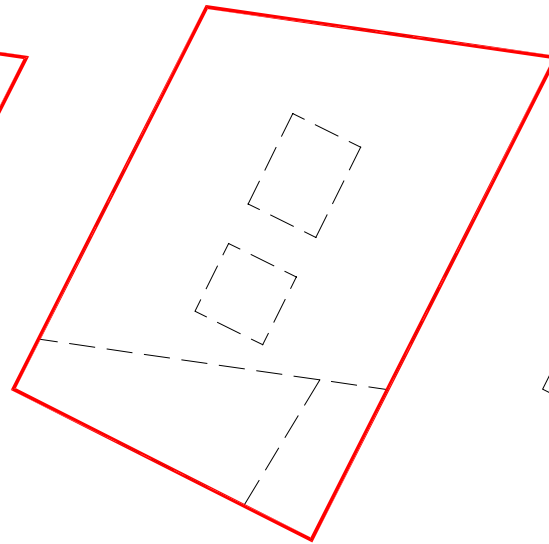
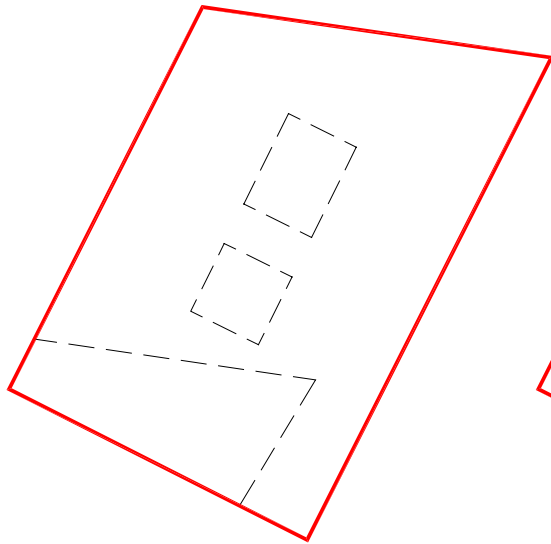
S. Edif.: 68.34m² x3: 205.02m²
 S. Edif.: 120.78m² x1: 120.78m²
 TOTAL: 430.68m²

Const. P. Baja: 89.55m²t

PARCELA 8	
SUPERFICIE INICIAL	233.93 m ² s
APROV. PATRIMONIALIZADO	89.55 m ² t
PARCELA VINCULADA	48.63 m ² s
PARCELA NO VINCULADA	185.30 m ² s



	430.68m ² t	-	100%
	89.55m ² t	-	X
X=	20.79%		Parcela Vinculada.
Sup. Inicial	233.93m ² s	-	100%
X		-	20.79%
X=	48.63m ² s		Parcela Vinculada.
P.N.V.=	233.93m ² s-48.63m ² s=		185.30m ² s



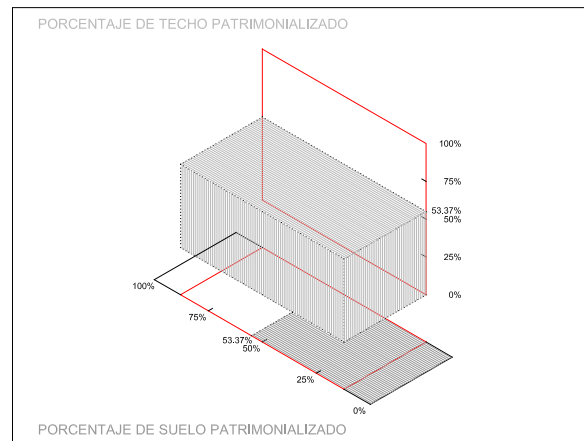
Solar: 254.81m2t

Suelo. Edif. P. B.: 254.81m2t

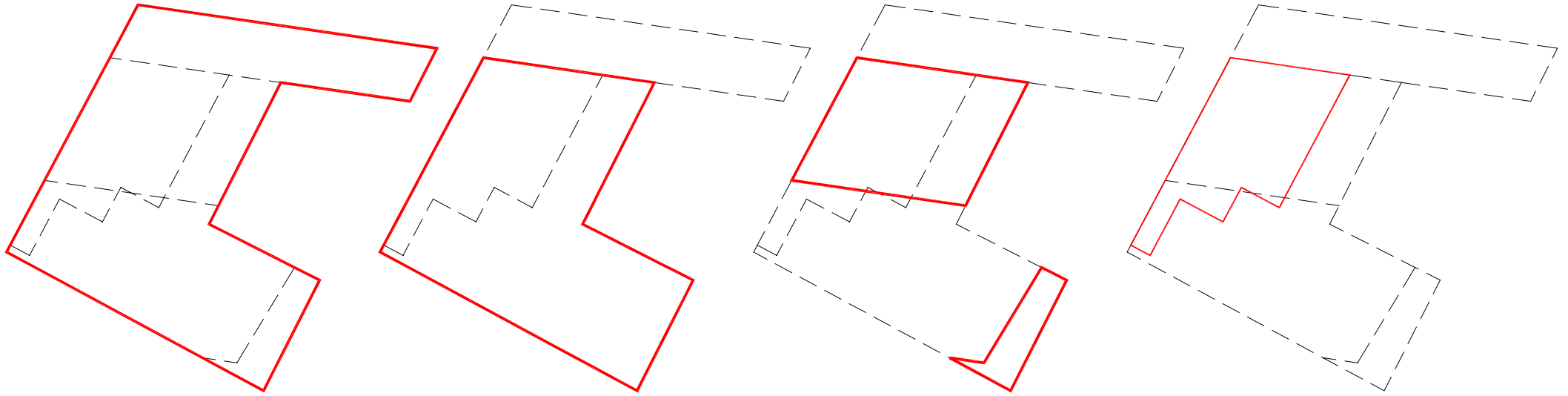
S. Edif.: 195.77m2 x3: 587.31m2
 S. Edif.: 17.33m2 x2: 34.66m2
 S. Edif. P.B.: 254.81m2 x1: 254.81m2
 TOTAL: 876.78m2

C. P. 1ª: 213.10m2t
 C. P. B: 254.81m2t
 C. P. 1ª: 213.10m2t
 TOTAL: 467.91m2t

PARCELA 16	
SUPERFICIE INICIAL	254.81 m2s
APROV. PATRIMONIALIZADO	467.91 m2t
PARCELA VINCULADA	135.99 m2s
PARCELA NO VINCULADA	118.82 m2s



	876.78m2t	-	100%
	467.91m2t	-	X
X=	53.37%		Parcela Vinculada.
Sup. Inicial	254.81m2s	-	100%
X		-	53.37%
X=	135.99m2s		Parcela Vinculada.
P.N.V.=	254.81m2s-135.99m2s=		118.82m2s



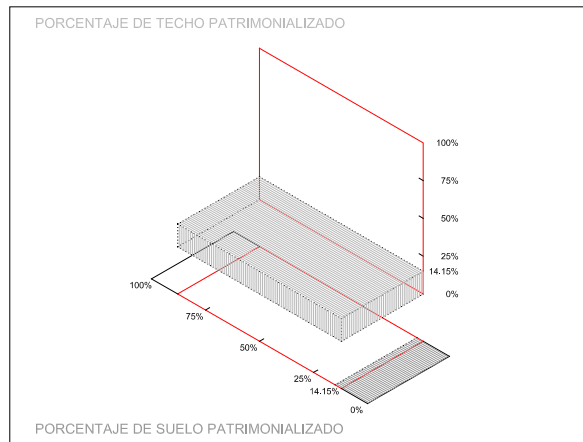
Solar: 843.47m2s

Suelo Edif.: 648.10m2s

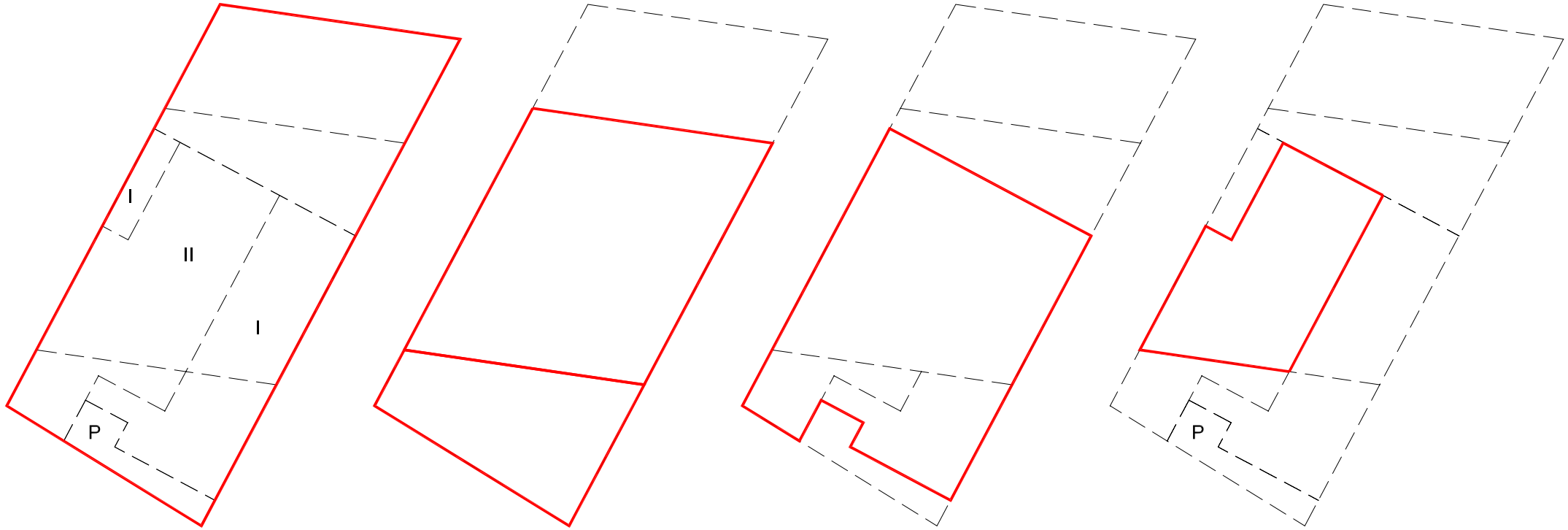
S. Edif.: 261.17m2 x3: 783.51m2
 S. Edif.: 48.45m2 x2: 96.90m2
 S. Edif. P.B.: 648.10m2 x1: 648.10m2
 TOTAL: 1528.51m2

Techo Patrimonializado: 216.30m2t

PARCELA 17	
SUPERFICIE INICIAL	843.47 m2s
APROV. PATRIMONIALIZADO	216.30 m2t
PARCELA VINCULADA	119.35 m2s
PARCELA NO VINCULADA	724.12 m2s



	1528.51m2t -	100%
	216.30m2t -	X
X=	14.15%	Parcela Vinculada.
Sup. Inicial	843.47m2s -	100%
X	-	14.15%
X=	119.35m2s	Parcela Vinculada.
P.N.V.=	843.47m2s-119.35m2s= 724.12m2s	



Solar: 339.23m2s

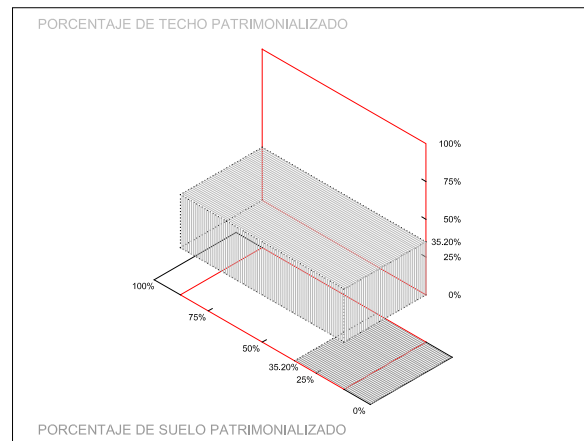
S. Edif.: 184.57m2 x3: 553.71m2
 S. Edif.: 259.81m2 x1: 259.81m2
 TOTAL: 813.52m2

Const. P. Baja: 201.43m2t

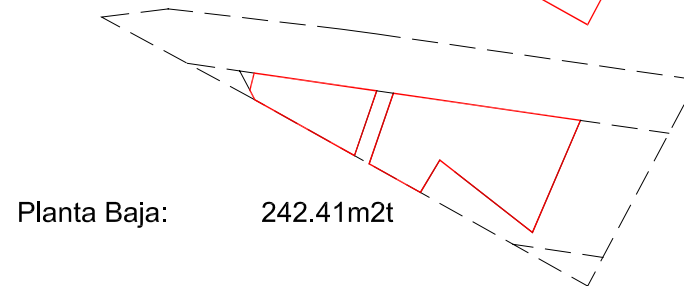
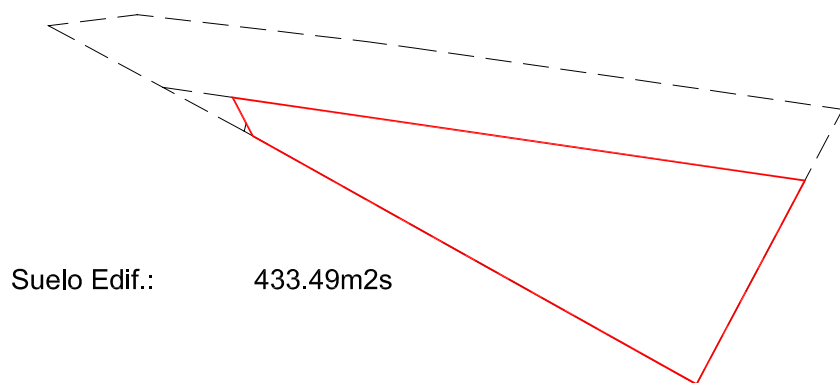
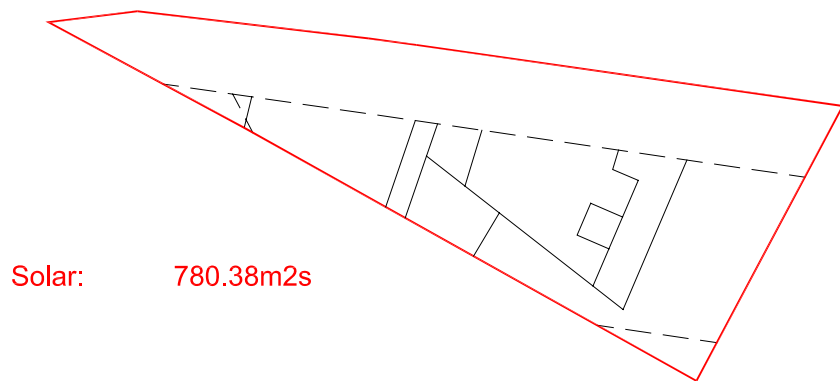
Const. P. 1ª: 84.89m2t

Techo Patrimonializado: 201.43m2+84.89m2: 286.32m2t

PARCELA 18	
SUPERFICIE INICIAL	339.23 m2s
APROV. PATRIMONIALIZADO	286.32 m2t
PARCELA VINCULADA	119.41 m2s
PARCELA NO VINCULADA	219.82 m2s

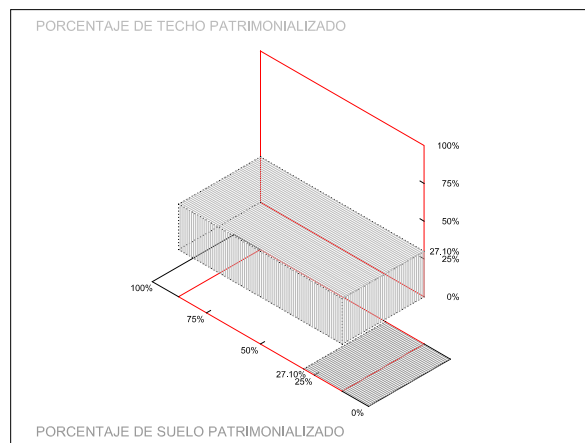


	813.52m2t	-	100%
	286.32m2t	-	X
X=	35.20%		Parcela Vinculada.
Sup. Inicial	339.23m2s	-	100%
X		-	35.20%
X=	119.41m2s		Parcela Vinculada.
P.N.V.=	339.23m2s-119.41m2s=		219.82m2s



Techo Patrimonializado: 242.41m2+189.58m2+37.98m2: 469.97m2t

PARCELA 19	
SUPERFICIE INICIAL	780.38 m2s
APROV. PATRIMONIALIZADO	469.97 m2t
PARCELA VINCULADA	211.48 m2s
PARCELA NO VINCULADA	568.90 m2s



433.49m2s	x4=	1733.96m2t	-	100%
		469.97m2t	-	X
	X=	27.10%		Parcela Vinculada.
Sup. Inicial		780.38m2s	-	100%
	X		-	27.10%
	X=	211.48m2s		Parcela Vinculada.
P.N.V.=		780.38m2s-211.48m2s=		568.90m2s

TABLA I. DERECHOS PATRIMONIALIZADOS ÁMBITO PRI 3-4

PARCELAS INICIALES	PROPIETARIO	SUPERFICIE SEGÚN TOPOGRÁFICO	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZADO (A.P.)	PARCELA VINCULADA AL APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZADO (P.V.)	PARCELA NO VINCULADA (P.N.V.)
1	Pedro Grau Vives	121,35 m2s			121,35 m2s
2	Juan José Moros Roca	510,48 m2s			510,48 m2s
3	Miguel Rallo Conesa	248,94 m2s	173,49 m2t	50,01 m2s	198,93 m2s
4	Antonia Climent Climent	184,39 m2s	198,57 m2t	79,49 m2s	104,9 m2s
5	Joaquin Sorlí Gil y Pilar Peinado Sastriques	148,57 m2s	75,02 m2t	25,45 m2s	123,12 m2s
6	Miguel Rallo Conesa y Josefa Flos Bueno	188,07 m2s	124,88 m2t	54,5 m2s	133,57 m2s
7	Miguel Rallo Conesa, Josefa Flos Bueno - Julio Rallo Conesa y Vicenta Martinez Roca	220,01 m2s	415,03 m2t	124,61 m2s	95,4 m2s
8	ABUC I PROMOCIONS S.L.	233,93 m2s	89,55 m2t	48,63 m2s	185,3 m2s
9	Julio Rallo Conesa y Vicenta Martinez Roca	126,91 m2s			126,91 m2s
10	Miguel Rallo Conesa y Josefa Flos Bueno	73,38 m2s			73,38 m2s
11	Julio Rallo Conesa y Miguel Rallo Conesa	91,87 m2s			91,87 m2s
12	Rosa Beltrán Ferrando	321,85 m2s			321,85 m2s
13	Miguel Rallo Conesa	720,15 m2s			720,15 m2s
14	Edificaciones Vilanova S.L.	2762,38 m2s			2762,38 m2s
15-1	Rosa Beltrán Ferrando	305 m2s			305 m2s
15-2	Rosa Beltrán Ferrando	392,57 m2s			392,57 m2s
16	Joaquin José Ortí Vila	254,81 m2s	467,91 m2t	135,99 m2s	118,82 m2s
17	Joaquin José Ortí Vila	843,47 m2s	216,3 m2t	119,35 m2s	724,12 m2s
18	Raimundo Roda Roures y Rosa Ortí Cuartero	339,23 m2s	286,32 m2t	119,41 m2s	219,82 m2s
19	Elisa Guimerá Angles, Laura Gil Guimerá y Miguel Angel Gil Guimerá	780,38 m2s	469,97 m2t	211,48 m2s	568,9 m2s
TOTAL		8867,74 m2s	2517,04 m2t	968,92 m2s	7898,82 m2s

5. AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL DE LAS FINCAS INICIALES AFECTADAS POR EL ÁREA REPARCELABLE DEFINIDA POR LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.-1 DEL PRI 3-4.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, punto 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, (B.O.E. 23/07/97), se procede a la agrupación instrumental del total ámbito reparcelable. De este modo, todas las fincas aportadas se conforman en una sola, la cual tiene únicamente finalidad instrumental, respondiendo la descripción, superficie y lindes, sujeta a los fines ya indicados, tal y como a continuación se dispone:

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA INSTRUMENTAL CUYA
SEGREGACIÓN POSIBILITARÁ LA CREACIÓN DE LAS FINCAS
RESULTANTES**

“**FINCA AGRUPADA**, comprensiva de los terrenos incluidos dentro del área reparcelable definida en el presente Proyecto, correspondiente a la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial del Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de once mil seiscientos sesenta metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados (**11.660,65 m²s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento total de dieciséis mil ochenta y tres metros y catorce decímetros cuadrados de edificabilidad (**16.083,14 m²t**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló. Linda la total finca instrumental: **Norte**: En parte con Unidad de Ejecución 2 del PRI 3-4, en parte con Nacional 340, y en parte con Calle Tossal de les Figueres; **Sur**: Calle Uldecona; **Este**: Calle Tossal de les Figueres; **Oeste**: Avenida Magallanes.”

**6. DESCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS
RESULTANTES POR SEGREGACIÓN DE LA FINCA AGRUPADA
CON FINALIDAD INSTRUMENTAL. DESCRIPCIÓN DE LA
CESIÓN DOTACIONAL.**

**DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS
FINCAS RESULTANTES POR SEGREGACIÓN DE LA FINCA
INSTRUMENTAL**

PARCELA RESULTANTE Nº 2

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología rectangular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de doscientos quince metros con cuarenta y seis decímetros cuadrados (**215,46 m²s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de ochocientos sesenta y un metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados de edificabilidad (**861,85 m²t/m²s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con Parcela Resultante nº 14.2; **Noreste**, en parte con Parcela Resultante nº 20, y en parte con suelo dotacional público (E-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Sur**, con Parcela Resultante nº 3-13; **Suroeste**, con vial público ya existente denominado Calle Uldecona.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 2** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 2** del presente Proyecto de Reparcelación.

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 2** se adjudica a D. Juan José Moros Roca, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Plaza del Mercado nº 14, provisto de D.N.I. número 18.913.850-F.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de la **Finca Inicial nº 2**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 2**:

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

Afecta durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 2** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **21.842,24 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 2** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **5,36 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 3-13

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología rectangular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de cuatrocientos treinta y nueve metros con cuatro centímetros cuadrados (**439,04 m²s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de mil setecientos cincuenta y seis metros con diecisiete decímetros cuadrados de edificabilidad (**1.756,17 m²t/m²s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con Parcela Resultante nº 2; **Noreste**, con suelo dotacional público (E-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Sur**, con Parcela Resultante nº 4; **Suroeste**, con vial público ya existente denominado Calle Ulldecona.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 3-13** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 3** del presente Proyecto de Reparcelación, y el 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 13**.

- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** De acuerdo con el artículo 7, apartado 7º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de Reparcelación deberá especificar además la *“descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican.”*

Sobre la **Parcela Resultante 3-13** se mantiene la siguiente construcción existente sobre la Finca inicial nº 3:

“Casa habitación, de planta baja y un piso con varias dependencias, en la calle de Ulldecona, número noventa y ocho de esta ciudad (hoy nº 86); de seis metros y medio de fachada, por quince de fondo, o noventa y siete metros y medio de planta.”

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 3-13** se adjudica a D. Miguel Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Uldecona nº 88, provisto de D.N.I. número 18.698.418

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de las **Fincas Iniciales nº 3 y nº 13**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 3-13**:

Sujeta a las obligaciones con condición resolutoria que constan en la inscripción extensa, que es la finca número 5.687, al folio 183, del libro 46 de Benicarló.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 3-13** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **117.859,29 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 3-13** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **10,92 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 4

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología rectangular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de ciento quince metros con quince decímetros cuadrados (**115,15 m2s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de cuatrocientos sesenta metros con sesenta decímetros cuadrados de edificabilidad (**460,60 m2t/m2s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con Parcela Resultante nº 3-13; **Noreste**, con suelo dotacional público (E-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Sur**, con Parcela Resultante nº 5; **Suroeste**, con vial público ya existente denominado Calle Ulldecona.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 4** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Fincas Iniciales nº 4.A y 4.B** del presente Proyecto de Reparcelación.

- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** De acuerdo con el artículo 7, apartado 7º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de Reparcelación deberá especificar además la *“descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican.”*

Sobre la **Parcela Resultante 4** se mantiene la siguiente construcción existente sobre la Finca inicial nº 4.A y 4.B:

A.- “Finca número UNO. Vivienda en la planta baja de la casa habitación, situada en la calle de Ulldecona, número noventa y seis (hoy nº 84), de la ciudad de Benicarló, consta de varias dependencias, servicios y patio, con una total superficie de veintiún metros de longitud y siete metros cincuenta centímetros de latitud y

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

lindante por la derecha entrando, izquierda y espalda con finca de Julio Rallo Ulldemolins. Se le asigna una cuota de cincuenta enteros por ciento en relación al total valor del inmueble.”

B.- “Finca número DOS. Vivienda en el primer piso de la casa en la calle de Uldecona, señalada hoy con el número ochenta y cuatro. Consta de varia dependencias, servicios y terraza, ocupa lo edificado once metros de longitud, por siete metros cincuenta centímetros de latitud y la terraza cuatro metros de longitud por siete metros cincuenta centímetros de latitud, en total ciento doce metros, cincuenta decímetros cuadrados. Se le asigna una cuota de cincuenta enteros por ciento en relación al total valor del inmueble.”

- TITULARIDAD: La **Parcela Resultante nº 4** se adjudica a D.^a Antonia Climent Climent, mayor de edad, vecina de Benicarló, con domicilio en Calle Uldecona, nº 86, provista de D.N.I. número 18.845.556-T.

- CARGAS: De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de las **Fincas Iniciales nº 4.A y nº 4.B**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 4**:

Sujeta al derecho de habitación a favor de Doña Rosa Climent que consta en la inscripción de la finca matriz, que esta valorada en cuarenta mil pesetas.

Afecta durante el plazo de dos años, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- CARGAS URBANÍSTICAS: La **Parcela Resultante nº 4** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **81.071,31 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 4** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **2,86 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 5

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología cuasi-rectangular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de ciento nueve metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (**109,49 m2s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de cuatrocientos treinta y siete metros con noventa y seis decímetros cuadrados de edificabilidad (**437,96 m2t/m2s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con Parcela Resultante nº 4; **Noreste**, con suelo dotacional público (E-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Sur**, con Parcela Resultante nº 6-10; **Suroeste**, con vial público ya existente denominado Calle Ulldecona.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 5** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 5** del presente Proyecto de Reparcelación.

- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** De acuerdo con el artículo 7, apartado 7º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de Reparcelación deberá especificar además la *“descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican.”*

Sobre la **Parcela Resultante 5** se mantiene la siguiente construcción existente sobre la Finca inicial nº 5:

“Edificio de planta baja solamente, destinado a vivienda, en la calle Ulldecona, número ochenta y cuatro (hoy nº 82), de la ciudad de Benicarló, con una latitud en su fachada, de siete metros, cincuenta y cinco centímetros. Ocupa lo edificado una superficie de setenta y siete metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, con un patio a su espalda.”

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 5** se adjudica a D. Joaquin Sorlí Gil y D.ª Pilar Peinado Sastriques, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, con domicilio conyugal en Calle Uldecona ochenta y cuatro, provistos de DD.NN.II. números 18.693.710-T y 18.700.065, respectivamente.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de la **Finca Inicial nº 5**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 5**:

Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en la inscripción 2ª de la finca registral nº 3.500, al folio 209, libro 28 de Benicarló.

Afecta durante el plazo de dos años, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 5** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **120.367,31 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 5** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **2,72 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 6-10

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología irregular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de ciento diez metros con ochenta y dos decímetros cuadrados (**110,82 m²s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de cuatrocientos cuarenta y tres metros con veintiocho decímetros cuadrados de edificabilidad (**443,28 m²t/m²s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con Parcela Resultante nº 5; **Noreste**, con suelo dotacional público (E-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Sur**, con Parcela Resultante nº 7-11, y en parte con Parcela Resultante nº 9; **Suroeste**, con vial público ya existente denominado Calle Ulldecona.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 6-10** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 6** del presente Proyecto de Reparcelación, y el 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 10**.

- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** De acuerdo con el artículo 7, apartado 7º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de Reparcelación deberá especificar además la "*descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican.*"

Sobre la **Parcela Resultante 6-10** se mantiene la siguiente construcción existente sobre la Finca inicial nº 6:

"Casa habitación situada en la Ciudad de Benicarló, calle de Ulldecona, número ochenta y ochenta y dos (hoy nº 78 y nº 80); el número setenta y ocho se compone de planta baja y un piso, cuyo

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

solar ocupa treinta y seis metros cuadrados; y el número ochenta comprende un almacén, destinado a garaje, adosado a la casa, de treinta metros cuadrados, siendo el resto de noventa y tres metros treinta y seis decímetros cuadrados, destinado a patio a su espalda.”

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 6-10** se adjudica a D. Miguel Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Ulldecona nº 88, provisto de D.N.I. número 18.698.418 casado con D.ª Josefa Flos Bueno, mayor de edad, vecina de Benicarló, mismo domicilio, provista de D.N.I. número 18.845.562, para su sociedad conyugal.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de las **Fincas Iniciales nº 6 y nº 10**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 6-10**:

Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en que se indican en la inscripción 2ª de la finca registral nº 3.500, al folio 209, libro 28 de Benicarló.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 6-10** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **15.218,93 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 6-10** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **2,76 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 7-11

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología irregular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de ciento ochenta y seis metros con ochenta y un decímetros (**186,81 m²s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de setecientos treinta y un metros con diecinueve decímetros cuadrados de edificabilidad (**731,19 m²t/m²s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con Parcela Resultante nº 6-10; **Noreste**, con Parcela Resultante nº 9; **Sur**, con Parcela Resultante nº 8; **Suroeste**, con vial público ya existente denominado Calle Ulldecona.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 7-11** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a las **Fincas Iniciales nº 7.A, nº 7.B y nº 7.C** del presente Proyecto de Reparcelación, y el 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 11**.

- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** De acuerdo con el artículo 7, apartado 7º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de Reparcelación deberá especificar además la *"descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican."*

Sobre la **Parcela Resultante 7-11** se mantiene la siguiente construcción existente sobre las Fincas iniciales nº 7.A, 7.B y 7.C:

A.- "Finca número UNO.- Almacén situado en la planta baja de la casa en la ciudad de Benicarló, calle Ulldecona, número setenta y ocho (hoy nº 76); ocupa una superficie de ciento setenta y tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, con un patio de luces común en su parte centro derecha. Se le asigna una cuota de

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

cuarenta y seis enteros por ciento, en relación al valor total del inmueble.”

B.- “Finca número DOS. Vivienda en el piso primero de la casa en Benicarló, calle Ulledecona, número setenta y ocho (hoy nº 76); consta de cocina, comedor, aseo y tres dormitorios, sobre una superficie de ochenta y siete metros, ochenta y seis decímetros cuadrados, una galería cerrada de treinta y siete metros, trece decímetros cuadrados, y una terraza al fondo, practicable para este piso, y el segundo o finca tres, de cuarenta y ocho metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Se le asigna una cuota de veintisiete enteros por ciento en relación al valor total del inmueble.”

C.- “Finca número TRES. Vivienda en el piso segundo de la casa en Benicarló, calle de Ulledecona, número setenta y ocho (hoy nº 76); consta de cocina, comedor, aseo y tres dormitorios sobre una superficie de ochenta y siete metros, ochenta y seis decímetros cuadrados. Se le asigna una cuota de veintisiete enteros por ciento en relación al valor total del inmueble.”

- TITULARIDAD: La **Parcela Resultante nº 7-11** se adjudica en una cuota del setenta y tres por ciento a D. Julio Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Zaragoza, nº 3-B, provisto de D.N.I. número 18.694.043-B, casado con D.ª Vicenta Martínez Roca, mayor de edad, vecina de Benicarló, mismo domicilio, provista de D.N.I. número 18.701.396, para su sociedad conyugal. En una cuota del veintisiete por ciento a D. Miguel Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Ulledecona nº 88, provisto de D.N.I. número 18.698.418, casado con D.ª Josefa Flos Bueno, mayor de edad, vecina de Benicarló, mismo domicilio, provista de D.N.I. número 18.845.562, para su sociedad conyugal.

- CARGAS: De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de las **Fincas Iniciales nº 7 y nº 11**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 7-11**:

Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en que se indican en la inscripción 1ª de la finca registral nº 14.401, al folio 194, de Benicarló.

- CARGAS URBANÍSTICAS: La **Parcela Resultante nº 7-11** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **49.393,46 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 7-11** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **4,55 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 8

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología irregular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de ciento once metros con veintitres decímetros cuadrados (**111,23 m2s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de cuatrocientos dos metros con treinta y nueve decímetros cuadrados de edificabilidad (**402,39 m2t/m2s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con Parcela Resultante nº 7-11; **Noreste**, con Parcela Resultante nº 9; **Sur**, con vial público ya existente como consecuencia de la urbanización de la UA-20 Bis; **Suroeste**, con vial público ya existente denominado Calle Ulldecona.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 8** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 8** del presente Proyecto de Reparcelación.

- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** De acuerdo con el artículo 7, apartado 7º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de Reparcelación deberá especificar además la *“descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican.”*

Sobre la **Parcela Resultante 8** se mantiene la siguiente construcción existente sobre la Finca inicial nº 8:

“Casa de planta baja en la calle de Ulldecona, número setenta y ocho de policía (hoy nº 74), de la ciudad de Benicarló, con una superficie según registro de veinte metros con ochenta decímetros cuadrados.”

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 8** se adjudica a la mercantil A.B.U.C. I PROMOCIONS, S.L.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de la **Finca Inicial nº 8**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 8**:

Afecta durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 8** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **26.405,26 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 8** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **2,50 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 9

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con forma de L, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de sesenta y nueve metros con setenta y seis decímetros cuadrados (**69,76 m2s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de doscientos catorce metros con veintiséis decímetros cuadrados de edificabilidad (**214,26 m2t/m2s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con Parcela Resultante nº 12; **Noreste**, con vial público ya existente como consecuencia de la urbanización de la UA-20 Bis; **Sur**, con Parcela Resultante nº 7-11, y en parte con Parcela Resultante nº 8; **Suroeste**, con Parcela Resultante nº 7-11, y en parte con Parcela Resultante nº 6-10.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 9** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 9** del presente Proyecto de Reparcelación.

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 9** se adjudica a D. Julio Rallo Conesa, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle Zaragoza, nº 3-B, provisto de D.N.I. número 18.694.043-B, casado con D.ª Vicenta Martínez Roca, mayor de edad, vecina de Benicarló, mismo domicilio, provista de D.N.I. número 18.701.396, para su sociedad conyugal.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de la **Finca Inicial nº 9**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 9**:

Afecta a las obligaciones con condición resolutoria que se indican en la Inscripción 2ª de la finca registral número 3.500, al folio 209, libro 28 de Benicarló.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 9** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **10.004,60 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 9** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **1,33 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 12

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología rectangular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de ciento treinta y cinco metros con setenta decímetros cuadrados (**135,70 m2s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de cuatrocientos siete metros con diez decímetros cuadrados de edificabilidad (**407,10 m2t/m2s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con suelo dotacional público (E-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Noreste**, con vial público ya existente como consecuencia de la urbanización de la UA-20 Bis; **Sur**, con Parcela Resultante nº 9; **Suroeste**, con suelo dotacional público (E-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 12** se conforma por aportación del 100,00 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 12** del presente Proyecto de Reparcelación.

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 12** se adjudica en cuanto a la nuda propiedad a D.ª Rosa Beltrán Ferrando, provista de D.N.I. número 18.856.654, casada, en régimen de separación de bienes, mayor de edad, vecina de Benicarló, con domicilio en Puig de la Nao, 31-º1; y en cuanto al usufructo, a D.ª Irene Safont Beltrán, provista de D.N.I. número 18.696.998, mayor de edad, viuda, vecina de Benicarló, con domicilio en Puig de la Nao, 31

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de la **Finca Inicial nº 12**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 12**:

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

La misma se halla afecta a limitaciones respecto de terceros según la inscripción 4ª y a las obligaciones asistenciales que constan en la inscripción 6ª, de la finca número 5.003 duplicado, al folio 81 del libro 192 de Benicarló, de la cual se segrega.

- CARGAS URBANÍSTICAS: La **Parcela Resultante nº 12** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **22.994,11 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 12** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **2,53 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 14.1

- DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Solar con una morfología irregular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de mil quinientos cincuenta y ocho metros con veintiún decímetros cuadrados (**1.558,21 m^{2s}**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de tres mil seiscientos ochenta metros con cincuenta decímetros cuadrados de edificabilidad (**3.680,50 m^{2t}/m^{2s}**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con Parcela Resultante nº 19, en parte con suelo dotacional público (V-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación, en parte con Parcela Resultante nº 18, y en parte con Parcelas Resultantes nº 17 y nº 15; **Sur**, con Parcela Resultante nº 20, y en parte con suelo dotacional público (E-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Este**, con Parcela Resultante nº 15, y en parte con vial público de nueva previsión (V-1); **Oeste**, con Parcela Resultante nº 20 y en parte con Parcela Resultante nº 19.

- CORRESPONDENCIA: De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 14.1** se conforma por aportación del 78,92 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 14** del presente Proyecto de Reparcelación.

- TITULARIDAD: La **Parcela Resultante nº 14.1** se adjudica a Edificaciones Vilanova S.L, con domicilio social en Vilanova i la Geltrú (08800), Avinguda del Penedès, núm. 1, provista de C.I.F. número B-08.981.839.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de la **Finca Inicial nº 14**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 14.1**:

Se halla afecta a Expedida certificación conforme al artículo 69.1.B) de la Ley 6/94 de 15 de Noviembre de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística.

Afecta provisionalmente al pago del Impuesto.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 14.1** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **231.597,40 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 14.1** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **22,88 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 14.2

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología rectangular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de doscientos cuarenta y cinco metros con ochenta y un decímetros cuadrados (**245,81 m2s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de novecientos ochenta y tres metros con veinticuatro decímetros cuadrados de edificabilidad (**983,24 m2t/m2s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con edificaciones consolidadas con frente al vial público ya existente denominado Calle Uldecona; **Noreste**, con Parcela Resultante nº 20; **Sur**, con Parcela Resultante nº 2; **Suroeste**, con vial público ya existente denominado Calle Uldecona.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 14.2** se conforma por aportación del 21,08 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 14** del presente Proyecto de Reparcelación.

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 14.2** se adjudica a Edificaciones Vilanova S.L, con domicilio social en Vilanova i la Geltrú (08800), Avinguda del Penedès, núm. 1, provista de C.I.F. número B-08.981.839.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de la **Finca Inicial nº 14**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 14.2:**

Se halla afecta a Expedida certificación conforme al artículo 69.1.B) de la Ley 6/94 de 15 de Noviembre de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística.

Afecta provisionalmente al pago del Impuesto.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 14.2** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **80.501,29 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 14.2** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **6,11 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 15

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología irregular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de cuatrocientos diecisiete metros con dos centímetros cuadrados (**417,02 m2s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de mil trescientos trece metros con noventa y nueve decímetros cuadrados de edificabilidad (**1313,99 m2t/m2s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con Parcela Resultante nº 17, en parte con Parcela Resultante nº 16, y en parte con suelo dotacional público (V-1) de nueva previsión; **Noreste**, con suelo dotacional público (V-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Sur**, en parte con Parcela Resultante nº 14.1, y en parte con suelo dotacional público (V-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Suroeste**, con Parcela Resultante nº 14.1.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 15** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a las **Finca Iniciales nº 15.1 y nº 15.2** del presente Proyecto de Reparcelación.

- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** De acuerdo con el artículo 7, apartado 7º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de Reparcelación deberá especificar además la "*descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican.*"

Sobre la **Parcela Resultante 15** se mantiene la siguiente construcción existente sobre las Fincas iniciales nº 15.1 y 15.2:

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE.1 DEL PRI 3-4 PGOU DE BENICARLÓ
(MODIFICADO Nº 2)**

“Construcción del tipo vivienda, con una superficie según catastro de 118 metros cuadrados, y un almacén de 16 metros cuadrados.”

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 15** se adjudica a D.^a Rosa Beltrán Ferrando, mayor de edad, viuda, vecina de Benicarló, con domicilio en C/ García Ochoa, nº 7, provista de N.I.F. número 10.856.654-N, con carácter privativo.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de las **Fincas Iniciales nº 15.1 y nº 15.2**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 15**:

Afecta a las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 15** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **95.753,84 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 15** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **8,17 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 16

- DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Solar con una morfología cuasirectangular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de doscientos cincuenta y cuatro metros con ochenta y dos decímetros cuadrados (**254,82 m²s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de ochocientos setenta y seis metros con setenta y ocho decímetros cuadrados de edificabilidad (**876,78 m²t/m²s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con suelo dotacional público (V-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Noreste**, con Parcela Resultante nº 15; **Sur**, con Parcela Resultante nº 17; **Suroeste**, con Parcela Resultante nº 17.

- CORRESPONDENCIA: De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 16** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 16** del presente Proyecto de Reparcelación.

- CONSTRUCCIONES EXISTENTES: De acuerdo con el artículo 7, apartado 7º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de Reparcelación deberá especificar además la *“descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican.”*

Sobre la **Parcela Resultante 16** se mantiene la siguiente construcción existente sobre la Finca inicial nº 16:

“Inmueble en Benicarló, Avenida Magallanes, número noventa y ocho (hoy nº 96), compuesta de planta baja, destinada a almacén, con dos entradas independientes desde la calle de su situación y una planta alta elevada con dos viviendas distribuidas cada una de de varias habitaciones, dependencias y servicios, sobre una superficie construida de ciento doce metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, ocupando una superficie total por planta de doscientos veinticuatro metros setenta decímetros cuadrados.”

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 16** se adjudica a a D. Joaquin José Ortí Ávila, mayor de edad, casado, vecino de Vinaròs, con domicilio en Arcipreste Bono, nº 46, provisto de D.N.I. número 73.364.953-J.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de la **Finca Inicial nº 16**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 16**:

Condiciones de la donación:

- 1) El hijo donatario no podrá vender, enajenar, arrendar ni gravar el bien donado sin el expreso consentimiento de su madre.
- 2) El donatario, asimismo queda obligado a cuidar, asistir y alimentar a su madre donante, durante la vida de la misma, tanto si está sana como enferma y se valora estos servicios y prestaciones en cinco mil pesetas anuales en total.

Afecta durante el plazo de dos años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 16** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **190.789,11 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 16** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **5,45 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 17

- DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Solar con forma en L, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de cuatrocientos setenta metros con noventa y siete decímetros cuadrados (**470,97 m2s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de mil doscientos sesenta y nueve metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados de edificabilidad (**1.269,84 m2t/m2s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con suelo dotacional público (V-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Noreste**, con Parcela Resultante nº 16; **Sur**, con Parcela Resultante nº 14.1; **Suroeste**, con Parcela Resultante nº 18.

- CORRESPONDENCIA: De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 17** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 17** del presente Proyecto de Reparcelación.

- CONSTRUCCIONES EXISTENTES: De acuerdo con el artículo 7, apartado 7º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de Reparcelación deberá especificar además la *“descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican.”*

Sobre la **Parcela Resultante 17** se mantiene la siguiente construcción existente sobre la Finca inicial nº 17:

“Casa habitación situada en Avenida Magallanes, número noventa y cuatro, de Benicarló. Consta de planta baja solamente con varias dependencias, cocina, aseo y servicios, ocupa lo edificado doce metros de latitud por dieciséis de longitud o sea ciento noventa y dos metros cuadrados.”

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 17** se adjudica a D. Joaquin José Ortí Ávila, mayor de edad, casado, vecino de Vinaròs, con domicilio en Arcipreste Bono, nº 46, provisto de D.N.I. número 73.364.953-J, con carácter privativo.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de la **Finca Inicial nº 17**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 17**:

Afecta durante el plazo de CINCO años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto, sobre Sucesiones y Donaciones.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 17** resulta acreedora de un saldo positivo a su favor por la cantidad de **7616,25 €**, conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 17** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **7,90 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 18

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología trapezoidal, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de doscientos cincuenta y nueve metros con ochenta y un decímetros cuadrados (**259,81 m^{2s}**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de ochocientos trece metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados de edificabilidad (**813,52 m^{2t}/m^{2s}**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con suelo dotacional público (V-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Noreste**, con Parcela Resultante nº 17; **Sur**, con Parcela Resultante nº 14.1; **Suroeste**, con Parcela Resultante nº 14.1.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 18** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 18** del presente Proyecto de Reparcelación.

- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** De acuerdo con el artículo 7, apartado 7º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de Reparcelación deberá especificar además la *“descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican.”*

Sobre la **Parcela Resultante 18** se mantiene la siguiente construcción existente sobre la Finca inicial nº 18:

“Casa compuesta de bajo y terrado, en la partida Sobrevela, hoy está Avenida Magallanes, ciento veintidós (hoy nº 92), del término de Benicarló, de ocho metros de fachada, por siete de fondo, o sea cincuenta y seis metros cuadrados, con su pequeño almacén a su izquierda entrando, de cuatro metros de fachada, por tres de fondo, o sea doce metros cuadrados, solamente en planta.”

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 18** se adjudica a a D. Raimundo Roda Roures, mayor de edad, vecino de Benicarló, con domicilio en Avenida Magallanes nº 94, provisto de D.N.I. número 18.787.044-T, y D.ª Rosa Ortí Cuartero, para su sociedad conyugal.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de la **Finca Inicial nº 18**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 18**:

Sin cargas que se hagan constar.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 18** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **153.571,48 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 18** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **5,06 %**.

PARCELA RESULTANTE Nº 19

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología irregular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de trescientos cincuenta y siete metros con sesenta y un decímetros cuadrados (**357,61 m²s**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de mil cuatrocientos treinta metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados de edificabilidad (**1.430,45 m²t/m²s**), correspondiente a la tipología Ensanche clave 2a, según se establece en las ordenanzas urbanísticas del PRI 3-4, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con suelo dotacional público (V-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Noreste**, con Parcela Resultante nº 14.1; **Sur**, con Parcela Resultante nº 14.1; **Suroeste**, con Parcela Resultante nº 20.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 19** se conforma por aportación del 100 % del total aprovechamiento, según derecho correspondiente a la **Finca Inicial nº 19** del presente Proyecto de Reparcelación.

- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** De acuerdo con el artículo 7, apartado 7º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de Reparcelación deberá especificar además la "*descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican.*"

Sobre la **Parcela Resultante 19** se mantiene la siguiente construcción existente sobre la Finca inicial nº 19:

"Casa habitación, situada en Benicarló, Avenida Magallanes, número noventa, compuesta de planta baja destinada a almacén y un piso con varias dependencias. Ocupa lo edificado ciento veinte metros cuadrados."

- **TITULARIDAD:** La **Parcela Resultante nº 19** se adjudica en cuanto a una mitad indivisa y el usufructo vitalicio de la restante mitad indivisa, a D.^a Elisa Quimera Anglés, con N.I.F. número 18.834.329-C, viuda, mayor de edad, vecina de Benicarló, con domicilio en Avenida Magallanes, nº 90; y en cuanto a la nuda propiedad de la restante mitad, por mitades indivisas, y con carácter privativo, a favor de D.^a Laura Gil Guimerá, con N.I.F. número 73.364.876-M, casada, mayor de edad, vecina de Zaragoza, Calle Marina Española, nº 10, y D. Miguel Ángel Gil Guimerá, con N.I.F. número 18.898.537-N, mayor de edad, casado, vecino de Benicarló, con domicilio en Calle la Sequieta, nº 20.

- **CARGAS:** De conformidad con el contenido del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se hacen constar como cargas de la **Finca Inicial nº 19**, que deben trasladarse en la cuota porcentual correspondiente sobre la **Parcela Resultante nº 19**:

Afecta durante el plazo de CINCO años al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones.

Afecta al pago del Impuesto sobre Sucesiones según el artículo 20 aptdo. 2 c) de su Reglamento, para el caso de que la finca fuere transmitida durante los diez años siguientes al fallecimiento del causante.

- **CARGAS URBANÍSTICAS:** La **Parcela Resultante nº 19** se encuentra afecta al pago de la cantidad de **107.470,39 €**, en concepto de cuota de urbanización conforme queda determinado en la Cuenta de liquidación Provisional aprobada.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 7.9 del referido Real Decreto 1093/1997, y con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, la **Parcela Resultante nº 19** tiene asignada una cuota de salida o coeficiente de participación de **8,89 %**.

**DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE CESIONES PARA
DOTACIÓN PÚBLICA**

PARCELA RESULTANTE Nº 20 (P.I.D.)

DESCRIPCIÓN:

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Solar con una morfología cuasi-rectangular, ubicado en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de mil quinientos once metros con sesenta y tres decímetros cuadrados (**1.511,63 m^{2s}**). Susceptibles de materializar un aprovechamiento de tres mil veintitrés metros con treinta y dos decímetros cuadrados (**3.023,32 m^{2t/m^{2s}}**), correspondiente a la tipología de P.I.D, en consonancia con el PGOU de Benicarló, y por lo tanto, sujeto a las determinaciones, prescripciones e incompatibilidades establecidas por éstas. Los lindes del solar son: **Norte**, con suelo dotacional público (V-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Noreste**, con Parcela Resultante nº 14.1 y en parte con Parcela Resultante nº 19; **Sur**, con suelo dotacional público (E-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Suroeste**, con edificaciones consolidadas, y en parte con Parcela Resultante nº 14.2.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante nº 20** se conforma por cesión directa de la **Finca Inicial nº 14** del presente Proyecto de Reparcelación, según Convenio Urbanístico.

- **TITULARIDAD:** De conformidad con el artículo 124 del Reglamento de Gestión Urbanística, la firmeza en vía administrativa del Acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación determinará la cesión, libre de cargas y en pleno dominio, de todos los terrenos que por imposición legal, así deban cederse para su incorporación al Patrimonio Municipal del suelo.

La **Parcela Resultante nº 20**, se cede libre de cargas, en pleno dominio, y sin aprovechamiento lucrativo materializable al Magnífico Ayuntamiento de Benicarló, provisto de N.I.F. número P-1202700-I, con domicilio en Carrer de Ferreres Bretó, nº 10.

PARCELA RESULTANTE E-1

DESCRIPCIÓN:

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Parcela de Suelo dotacional con la calificación de Espacio Libre (E-1), ubicada en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de dos mil setecientos cuarenta y cuatro metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (**2.744,54 m2s**). Los lindes de la parcela: **Norte**, con Parcela Resultante nº 14.1; **Noreste**, con suelo dotacional público (V-1) de nueva previsión, según Proyecto de Reparcelación; **Sur**, con Parcelas Resultantes nº 2, nº 3-13, nº 4, nº 5, nº 6-10 y nº 12; **Suroeste**, con edificaciones consolidadas, y en parte con Parcela Resultante nº 20.

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante E-1** se conforma en parte por cesión directa de 700 m2s de la **Finca Inicial nº 14** del presente Proyecto de Reparcelación, según Convenio Urbanístico, y en parte por cesiones legales.

- **TITULARIDAD:** De conformidad con el artículo 124 del Reglamento de Gestión Urbanística, la firmeza en vía administrativa del Acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación determinará la cesión, libre de cargas y en pleno dominio, de todos los terrenos que por imposición legal, así deban cederse para su incorporación al Patrimonio Municipal del suelo.

La **Parcela Resultante E-1**, se cede libre de cargas, en pleno dominio, y sin aprovechamiento lucrativo materializable al Magnífico Ayuntamiento de Benicarló, provisto de N.I.F. número P-1202700-I, con domicilio en Carrer de Ferreres Bretó, nº 10.

PARCELA RESULTANTE V-1

DESCRIPCIÓN:

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Parcela de Suelo dotacional con la calificación de viario (V-1), ubicada en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de mil setecientos sesenta y cinco metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (**1.765,49 m2s**).

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante V-1** se conforma en cumplimiento de las cesiones legales.

- **TITULARIDAD:** De conformidad con el artículo 124 del Reglamento de Gestión Urbanística, la firmeza en vía administrativa del Acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación determinará la cesión, libre de cargas y en pleno dominio, de todos los terrenos que por imposición legal, así deban cederse para su incorporación al Patrimonio Municipal del suelo.

La **Parcela Resultante V-1**, se cede libre de cargas, en pleno dominio, y sin aprovechamiento lucrativo materializable al Magnífico Ayuntamiento de Benicarló, provisto de N.I.F. número P-1202700-I, con domicilio en Carrer de Ferreres Bretó, nº 10.

PARCELA RESULTANTE V-2

DESCRIPCIÓN:

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** Parcela de Suelo dotacional con la calificación de viario (V-2), ubicada en la Unidad de Ejecución nº 1 en Suelo Urbano residencial, definida por el Plan de Reforma Interior PRI 3-4 y la Modificación nº 24 del PGOU de Benicarló. Tiene una extensión superficial de quinientos ochenta y un metros con veintiocho decímetros cuadrados (**581,28 m2s**).

- **CORRESPONDENCIA:** De conformidad con el contenido del artículo 7, apartado 4º del Real Decreto 1093/1997, el proyecto de reparcelación deberá reflejar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas.

La **Parcela Resultante V-2** se conforma en cumplimiento de las cesiones legales.

- **TITULARIDAD:** De conformidad con el artículo 124 del Reglamento de Gestión Urbanística, la firmeza en vía administrativa del Acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación determinará la cesión, libre de cargas y en pleno dominio, de todos los terrenos que por imposición legal, así deban cederse para su incorporación al Patrimonio Municipal del suelo.

La **Parcela Resultante V-2**, se cede libre de cargas, en pleno dominio, y sin aprovechamiento lucrativo materializable al Magnífico Ayuntamiento de Benicarló, provisto de N.I.F. número P-1202700-I, con domicilio en Carrer de Ferreres Bretó, nº 10.

7.- RETRIBUCIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANIZADORA.

De conformidad con lo dispuesto en el Apartado D del Convenio y Proposición Económica aprobados junto con el acuerdo de adjudicación de la condición de Agente Urbanizador para el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE.-1 del PRI 3-4, y con lo igualmente previsto por el artículo 67 LRAU, la retribución de las cargas al Urbanizador se realizará preferentemente en metálico, salvo que exista acuerdo privado entre los propietarios y el propio Urbanizador para el pago en terrenos, para lo cual se estará a lo igualmente regulado en el Convenio y Proposición Jurídico-económica, y en particular, a la proporción de terrenos que el Urbanizador deberá percibir como contraprestación por dicha modalidad.

El total importe de las obras de urbanización, gastos de gestión, y beneficio del urbanizador repercutibles, sin tener en cuenta los costes de indemnización, asciende a la total cantidad de **1.066.194,30 €**, con el siguiente desglose:

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL POR COTRATA	A	848.123,45 €
GASTOS TÉCNICOS	B	80.846,07 €
GASTOS GENERALES	C	
NOTARÍA	3906,58 €	
REGISTRO	4507,59 €	
ASESORAMIENTO JURÍDICO	20.734,92 €	
GASTOS FINANCIEROS (4%)	38.324,74 €	
SUBTOTAL		67.473,83 €
BENEFICIO URBANIZADOR (7%)	D	69.751,03 €
SUBTOTAL		1.066.194,3 €
I.V.A. (16%)		170.591,09 €
TOTAL CARGAS URBANIZACIÓN		1.236.785,39 €

8.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

La Cuenta de Liquidación Provisional (**Tabla III**) que se acompaña en el **Tomo 2** del Proyecto de Reparcelación (*Modificado nº 2*), pretende desglosar la cuota de urbanización que en directa proporción al aprovechamiento adjudicado al titular, le corresponde satisfacer en concepto de cargas de urbanización repercutibles de conformidad con el artículo 67 LRAU, y en cumplimiento del principio de equidistribución entre beneficios y cargas.

No obstante, para su correcto entendimiento deberá observarse conjuntamente con la **Tabla I** y la **Tabla II**. La primera de ellas se acompaña dentro de la memoria del Proyecto de Reparcelación (*Modificado nº 2*), y recoge el total de derechos patrimonializados dentro del Ámbito, cuyo cálculo al objeto de dar con la parcela vinculada al propio derecho consolidado, de aquélla susceptible de ser reparcelada se obtiene de acuerdo con las Fichas de Patrimonializados, asimismo incorporadas en la Memoria del Proyecto.

Por último, la definición de las parcelas de resultado sobre las que se materializará el aprovechamiento materializado y aquél otro susceptible de ser materializado, de acuerdo con el reparto que deriva tras la aprobación del proyecto de reparcelación, viene recogido en la **Tabla II**, del Tomo 2.

En todo lo concerniente al cálculo del aprovechamiento tipo nos remitimos al apartado 2º del presente documento, y la tabla adjunta a la Cuenta de Liquidación Provisional.

Por último, se hace necesario resaltar al objeto de verificar su cumplimiento, que de los costes totales de urbanización aprobados de conformidad con el convenio y proposición jurídico-económica, un total de 73.203,00 €, se han descotado de los gastos repercutibles entre los propietarios afectados, por corresponder a las obras de urbanización del total de metros cuadrados de zona verde, cuya cesión directa y ejecución asumió el Agente Urbanizador a la firma de los mismos.

EQUIPO REDACTOR:

FDO.

FDO.

**IGNACIO RUBIO SERRA
ABOGADO.**

**ANTONIO JAIME IBAÑEZ
ARQUITECTO**

En Benicarló, Octubre de 2008