

**Proyecto de Reparcelación voluntaria que acompaña al Texto Refundido de la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única delimitada en el Plan de Reforma Interior “Sector M-5 Atarazanas-Grao” del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia**

## Índice

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

**DOCUMENTO 2.- RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS**

**DOCUMENTO 3.- FICHAS DE FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN**

**DOCUMENTO 4.- FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES DEL PROYECTO**

**DOCUMENTO 5.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y CALENDARIO DE PAGOS.**

**DOCUMENTO 6.- PLANOS**



āa

Tres urbanismo

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

*Texto Refundido de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia*

# Documento 1.

## Memoria del Proyecto de Reparcelación

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

## Índice

<b>memoria</b>	<b>página</b>
<b>I</b> ANTECEDENTES	5
I.1. Planeamiento que se ejecuta	5
I.2. Régimen urbanístico aplicable	7
<b>II</b> OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA	9
<b>III</b> DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO REPARCELABLE	11
III.1. Características actuales del ámbito	11
<b>IV</b> CRITERIOS PARA DEFINIR LOS DERECHOS Y DETERMINACIÓN DE LOS MISMOS	14
<b>V</b> CRITERIOS DE VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS	17
<b>VI</b> FINCAS APORTADAS	20
<b>VII</b> CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	21
<b>VIII</b> CRITERIOS DE VALORACIÓN DE SUPERFICIES ADJUDICADAS	25
<b>IX</b> FINCAS ADJUDICADAS	26
<b>X</b> MEMORIA Y CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN	27
X. 1. Introducción	27
X. 2. Forma de retribución al Urbanizador	29
X. 3. Cuantía de las cuotas de urbanización	29
X. 4. Forma de cobro de cuotas	34
X. 5. Procedimiento de cobro y ejecución de cuotas de urbanización	35
<b>XI</b> LISTADO DE TITULARES DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	37



Tres urbanismo



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

*Texto Refundido de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia*

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

## I. ANTECEDENTES.

### I. 1.- Planeamiento que se ejecuta.

El presente Proyecto de Reparcelación forma parte de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución UE M-5 Atarazanas-Grao del PGOU de Valencia, que formula la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO denominada “ATARAZANAS”, con C.I.F. V-40.500.290, y domicilio social en Valencia, Calle Félix Pizcueta, nº 14, inscrita en el Registro de Agrupaciones del Ayuntamiento de Valencia mediante resolución SM-2770 de fecha 6 de junio de 2018, y constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio en fecha 3 de mayo de 2018 al número de su protocolo 2.309, al amparo de lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).

La AIU “ATARAZANAS” presentó en fecha 12 de julio de 2018 solicitud de inicio de procedimiento para el desarrollo de estos suelos mediante una iniciativa particular de Programa de Actuación Integrada. Dicha solicitud fue aprobada por parte del Ayuntamiento de Valencia mediante Resolución dictada por el Teniente de Alcalde del Ciclo Integral del Agua, Gestión y Mantenimiento de Obras de Infraestructura, Planificación y Gestión Urbana, SM-4660 de 10 de octubre de 2018.

La iniciativa propone la gestión por parte de los propietarios de conformidad con lo dispuesto en los artículos 113, 114, y 118 de la LOTUP. En atención a los citados preceptos, se prevé que la condición de urbanizador sea asignada por parte de la administración actuante a los propietarios.

Por lo que el presente documento forma parte de la Alternativa Técnica que se formula de manera previa a la aprobación de ésta, habida cuenta de que la totalidad de los suelos incluidos en el ámbito a desarrollar son propiedad de los miembros que forman la AIU, no resulta necesaria la consulta a terceros propietarios de la forma de pago o adhesión al presente Programa.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

La Unidad de Ejecución única que ahora se desarrolla fue delimitada en el Plan de Reforma Interior “Sector M-5 Atarazanas-Grao”, que incluía la Homologación Sectorial Modificativa, que ordena el sector M-5 de suelo urbano del PGOU de Valencia. Dicho PRI y Homologación fueron aprobados definitivamente por la Consellería de Territorio y Vivienda con fecha 18 de enero de 2006 (BOP nº 155 de 1 de julio de 2006).

En fecha 15 de mayo de 2019 se solicita por parte de la AIU proponente compensar el excedente municipal procedente de la presente Reparcelación, cediéndose para ello una parcela incluida parcialmente en la Unidad de Ejecución. Aceptado dicho extremo por parte de los servicios técnicos municipales y con la moción municipal en dicho sentido, se acomoda el presente documento reparcelatorio para propiciar la citada operación urbanística.

Por lo que la Alternativa tiene por objeto ejecutar y gestionar la Unidad de Ejecución Única, según la delimitación y ordenación pormenorizada fijada en el mencionado Plan de Reforma Interior, con arreglo al Texto Refundido de la Alternativa Técnica a la que se acompaña, incluyendo en el ámbito objeto de gestión la parcela objeto de cesión municipal.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

### I.2.- Régimen Urbanístico aplicable.

A los efectos del presente Proyecto de Reparcelación Forzosa deben considerarse las siguientes disposiciones legales, cuya aplicación deviene necesaria en base al momento de inicio del presente procedimiento reparcelatorio:

- *Plan General de Ordenación Urbana de Valencia* vigente, aprobado definitivamente mediante Resolución del *Conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 28 de diciembre de 1988 (publicado en el BOP de 14 de enero de 1989 y DOGV de 16 de enero de 1989).

- *Plan de Reforma Interior “Sector M-5 Atarazanas-Grao”*, que incluía la Homologación Sectorial Modificativa, que ordena el sector M-5 de suelo urbano del PGOU de Valencia, aprobados definitivamente por la Consellería de Territorio y Vivienda con fecha 18 de enero de 2006 (BOP nº 155 de 1 de julio de 2006).

- *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana* (DOCV nº 7329 de 31 de Julio de 2014 y BOE nº 231 de 23 de septiembre de 2014); vigente desde el 20 de agosto de 2014. Se incluye la modificación efectuada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, vigente desde el pasado 1 de marzo de 2019. En adelante LOTUP.

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* (BOE nº 261, de 31 de octubre de 2015).

- *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo* (BOE nº 270, de 9 de noviembre de 2011).

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

- Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (B.O.E. núm. 175, de 23 de julio de 1997).



## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

### II. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA.

El presente Proyecto se formula para los terrenos incluidos en Sector M-5 “Atarazanas-Grao” que es la determinada por el Plan de Reforma Interior con Homologación Sectorial Modificativa de ámbito aprobado definitivamente el 18 de enero de 2006 (BOP nº 155, de 1 de julio de 2006).

Por parte de la Agrupación de Interés Urbanístico que resulta la proponente de la presente Alternativa Técnica, se formula como parte integrante de la documentación de la propia Alternativa, habida cuenta de que la totalidad de la propiedad afectada se encuentra agrupada en la citada entidad, siendo unánime la voluntad de todos los miembros, y por tanto de la totalidad del suelo afectado, en los términos y su contenido.

En relación con lo dispuesto en el artículo 80 de la LOTUP, la presente Reparcelación tiene por finalidad dar cumplimiento a los siguientes objetivos:

- a) Regularizar urbanísticamente la configuración y los linderos de las fincas.*
- b) Materializar la distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.*
- c) Retribuir al urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables o afectando estas a sufragar las cargas de urbanización.*
- d) Adjudicar a la administración los terrenos urbanizados, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan, en pleno dominio y libres de cargas.*
- e) Subrogar las fincas originarias por parcelas edificables y fincas de resultado.*
- f) Compensar en metálico a los propietarios que no reciban adjudicación en parcela.*
- g) Concretar las reservas para vivienda de protección pública en parcelas determinadas, conforme al plan o programa.*
- h) Concretar y asignar a cada propietario la parte correspondiente de las cargas de urbanización y establecer las condiciones y garantías del pago de las mismas.*

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

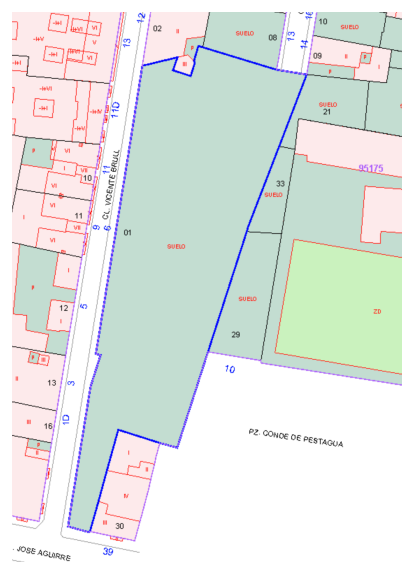
Precisamente con la finalidad de dar un mejor cumplimiento a los objetivos antedichos, se gestiona la cesión al Ayuntamiento de una parcela calificada como Sistema Local, mediante el presente instrumento, tal y como se describe en los siguientes apartados.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

### III. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO REPARCELABLE.

El ámbito del área reparcelable coincide con la delimitación de la Unidad de Ejecución Sector M-5 “Atarazanas-Grao”, sin que se haya previsto ajuste alguno o redelimitación de ésta. Únicamente se ha contemplado en la Alternativa Técnica que esta Reparcelación gestiona, una regularización de las manzanas edificables, resultando una edificabilidad de 14.241,26 m<sup>2</sup>t, inferior a los 14.335 m<sup>2</sup>t de edificabilidad del PRI.

Se incluye la parcela catastral 9517501YJ2791F de manera completa, si bien la UE del Sector únicamente la afecta en parte, pues quedaba fuera de ella la superficie calificada como Sistema Local, identificada a los presentes efectos como suelo externo (SE).



La citada parcela resulta propiedad de la mercantil ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS integrante de la AIU “ATARAZANAS”, habiéndose solicitado por la misma su cesión al Ayuntamiento de forma que pudiera éste obtener su propiedad, habida cuenta del destino dotacional público, a cambio del excedente municipal resultante de la presente operación reparcelatoria. El presente Proyecto de Reparcelación hará posible la materialización del citado acuerdo.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

El Proyecto de Urbanización para la adecuada integración con el entorno ha previsto la realización de las obras complementarias necesarias que recoge el propio Plan de Reforma Interior que se ejecuta ahora. En este sentido se prevé la urbanización de la calle Museros, calle San Pascual y calle Vicente Brull. Estos suelos son superficies públicas en todo caso, de uso y dominio público y que no se contemplan por este motivo, dentro del ámbito a reparcelar.

El ámbito se encuentra delimitado de la siguiente forma:

- linde Norte, por edificios no incluidos situados en las calles San Pascual y Museros;
- linde Sur por edificios recayentes a la calle Josep Aguirre;
- linde Este, por la calle Museros, parcela donde se encuentra el Instituto de Educación Secundaria “El Grao” y plaza Conde de Pestagua; y
- linde Oeste, por la calle Vicente Brull.

Los parámetros urbanísticos más relevantes de la Unidad de Ejecución son los siguientes:

Superficie de la U.E.	4.047,00 m <sup>2</sup>
Superficie de la U.E. (descontando el suelo dotacional afecto a su destino)	3.945,50 m <sup>2</sup>
Superficie Suelo Externo (SE)	575,33 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Tipo	3,6094 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad máxima	14.241,26 m <sup>2</sup> t
Índice de edificabilidad neta	5,5952 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento subjetivo	3,4290 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

### III.1.- Características actuales del ámbito.

El suelo incluido en el ámbito de la Reparcelación se encuentra constituido por las fincas iniciales de aportación que se describen en forma de ficha, finca por finca, en el apartado VI.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

FINCAS APORTADAS del presente documento, y que se grafían en el plano Parcelas Aportadas R-5.

Las fincas comprendidas en el mismo son un total de doce, incluyéndose entre ellas dos fincas de uso público (señaladas con la identificación P-1 y P-2), que se corresponde con dos tramos de calles de uso y dominio público, titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, en los términos en los que se encuentran identificados en el informe emitido por parte de Servicio Municipal de Patrimonio, Sección Inventario en fecha 22 de mayo de 2018.

Se trata de un suelo urbano completamente consolidado, que, si bien se encontraba completamente edificado, ha quedado en la actualidad vacante en dichos términos, habiendo desaparecido las construcciones antiguas. Se sitúa en la zona de los poblados marítimos de la ciudad de Valencia, y en concreto en paralelo y muy cercano a la fachada marítima. Además de ello, se encuentra cercano al entorno BIC del edificio de las Atarazanas.

Las parcelas colindantes, se encuentran edificadas, si bien como se indica no se ha tenido en cuenta en el presente la valoración de elementos constructivos, ni plantaciones o construcciones que resulten incompatibles con la ejecución del planeamiento habida cuenta de que no existen.

La medición actual de la superficie reparcelable que como se indica coincide plenamente con la Unidad de Ejecución resulta de 4.047,00 m<sup>2</sup>, que supone la superficie de 3.945,50 m<sup>2</sup> de superficie privada y de 101,50 m<sup>2</sup> de suelo público adscrito a su destino, en atención al levantamiento topográfico efectuado a los presentes efectos. A esta superficie debemos añadir el suelo externo de 575,33 m<sup>2</sup>.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

### IV. CRITERIOS PARA DEFINIR LOS DERECHOS Y DETERMINACIÓN DE LOS MISMOS.

Atendiendo a lo que dispone el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, en su artículo 76, apartado segundo, por remisión expresa que se hace a las normas de la expropiación forzosa, a los efectos de determinación de la titularidad, se ha considerado propietario o titular a quien, con este carácter, consta en los registros públicos que produzcan presunción de titularidad, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o, finalmente, a quien lo sea pública y notoriamente.

En la LOTUP se establece paralelamente la obligación de que el Agente Urbanizador proceda “con razonable diligencia profesional” a la investigación de las titularidades (artículo 87.1), y por otro lado, a la obligación de “los propietarios y titulares de fincas, bienes y derechos afectados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos” (artículo 87.2). Con arreglo al artículo 89 de la LOTUP se dispone que “la totalidad de la superficie incluida en el área reparcelable deberá ser objeto de identificación registral”.

En el presente supuesto, la totalidad de la superficie afectada se encuentra incluida en la Agrupación de Interés Urbanístico y a estos efectos, se encuentran las fincas debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad nº 3 de Valencia, a favor de los miembros de ésta. Asimismo, la propia pertenencia a la citada Agrupación ha sido inscrita en cada una de las fincas a los presentes efectos. Todo ello, según se desprende de los certificados registrales y notas simples de las fincas obtenidas a los presentes efectos.

Si apareciesen en el Proyecto fincas cuyo titular resulta desconocido o lo es su domicilio, o la titularidad de los derechos sobre alguna de las parcelas resulta dudosa, el proyecto de reparcelación calificará según proceda, asumiendo el Ayuntamiento de Valencia la representación de los derechos e intereses de estas a efectos de la tramitación del expediente.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

En tal caso, se asignará a dicha administración actuante la adjudicación correspondiente con carácter fiduciario, tal y como se dispone en el artículo 88 de la LOTUP.

En el caso de que el titular fuera desconocido, la cantidad correspondiente se consignará durante el citado plazo de dos años, a expensas de que aparezca quien acredite mejor derecho, para su disposición.

En los supuestos de propietario o domicilio desconocido se dará traslado al Ministerio Fiscal, para dar la posibilidad de que comparezca y alegue en representación de los afectados.

Si aparecen fincas cuya titularidad resulta litigiosa, se estará a lo dispuesto por la legislación estatal, tal y como dispone el artículo 88 de la LOTUP.

Si se dieran casos en los que se hayan producido transmisiones de parcelas, de las que se tenga constancia, por la aportación de los títulos adquisitivos por parte de los propios adquirentes, pero que a fecha de la finalización de este documento no hubieran provocado inscripción en el Registro de la Propiedad, se tendrían en cuenta dichos títulos en orden a la adjudicación de derechos agrupados, si bien la titularidad se mantiene conforme al Registro de la Propiedad. No obstante, en las fichas de las fincas aportadas se hace referencia de manera expresa a estos interesados, que figuran como “titulares actuales”, haciéndose constar igualmente el título por el que adquieren tal condición. En el presente caso, no se tiene conocimiento de la existencia de títulos actuales posteriores a las inscripciones registrales, por lo que no constan dichas titularidades actuales.

En el momento actual, no obstante, no se han detectado superficies ni supuestos que se encuentren en los casos indicados con anterioridad.

En caso de discordancia entre la superficie indicada en los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación, habida cuenta de la reciente comprobación que se ha realizado de la medición de todas las fincas incluidas en la Unidad de Ejecución.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

En este sentido, el aprovechamiento urbanístico objetivo, o real, que materializarán cada uno de los propietarios en su parcela adjudicada será proporcional al aprovechamiento subjetivo, o susceptible de apropiación, a que tengan derecho en atención a la superficie de su parcela originaria aportada.

En la presente Unidad de Ejecución los propietarios tienen derecho a materializar el 95% del aprovechamiento tipo del área de reparto, siendo necesario que el 5% del citado aprovechamiento se ceda a la administración actuante libre de cargas. Todo ello se materializará mediante la presente Reparcelación. Si bien en atención a lo dispuesto en virtud de la moción del Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Valencia de fecha 14 de junio de 2019 y habiéndose solicitado la cesión de la parcela dotacional recayente a la calle Josep Aguirre se sustituye dicho aprovechamiento municipal por la superficie citada.



## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

### V. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Los Proyectos de Reparcelación deberán contener una valoración adecuada de las plantaciones, edificaciones, construcciones e instalaciones que deban demolerse o destruirse, que se imputarán a cargo de la actuación, de tal forma que se distribuyan entre cada uno de los propietarios adjudicatarios de parcela resultante de forma proporcional al aprovechamiento subjetivo de éstas.

Las valoraciones de dichas indemnizaciones se refieren al momento en que se somete a información al público el presente Proyecto, de acuerdo con la exigencia que se contiene en el artículo 34 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*.

Igualmente debe valorarse las obras de urbanización existentes dentro de la Unidad de Ejecución que resulten compatibles y útiles con la Actuación, y se compensarán a favor del propietario a cuyo coste se hubiesen efectuado.

No obstante, no existen en el presente caso plantaciones, edificaciones, construcciones e instalaciones que deban demolerse o destruirse, ni tampoco nos consta dentro de la presente Unidad de Ejecución ningún caso de existencia de obras de urbanización que resulten útiles para la actuación.

Por lo que a estos efectos, no se incluye valoración de dichos conceptos.

En lo que se refiere a la valoración de cargas y gravámenes, debe indicarse que las parcelas de aportación que se encuentran gravadas con cargas, lo que nos consta a través de los certificados registrales de dominio y cargas que se han obtenido al presente efecto, se tendrán en cuenta a efectos de notificar también a los titulares de estas como afectados por el procedimiento.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

Se deben valorar por separado los derechos que además de la propiedad puedan existir sobre las fincas, como pueden ser derechos reales de arrendamiento, usufructo, servidumbres y, en general, cargas y gravámenes de la finca que deban desaparecer por ser incompatible su mantenimiento con la ordenación prevista. Se entienden como tales, aquéllos cuya permanencia sea incompatible con la ordenación prevista y causen un perjuicio a su titular por su desaparición, o estén vinculados a una parcela que no se adjudica a su propietario original.

En ese caso, se declarará la necesidad de su desaparición por el presente Proyecto, y se procederá a su indemnización. El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones nos remiten para valorar estos derechos a la legislación expropiatoria, Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1.954, y su Reglamento de 26 de abril de 1.957, y subsidiariamente a las normas de Derecho Administrativo, Civil o Fiscal que resulten de aplicación.

Para el caso de que los derechos o cargas existentes fuesen compatibles con la ordenación prevista, se declararían de esta forma, quedando sus titulares subrogados en la posición que tenían. En el caso de que hubiese fincas que no diesen lugar a adjudicación alguna, al ser imposible la subrogación real, se deberían consignar o avalar los importes de la carga a favor del titular correspondiente.

Como cargas compatibles a trasladar a las fincas de resultado encontramos únicamente:

- Afecciones Fiscales que constan inscritas en las fincas de aportación, que quedan reflejadas en cada una de las fichas de descripción de bienes y derechos afectados, en el apartado de cargas y gravámenes.

Para éstas se ha previsto su traslado a las fincas de adjudicación en la proporción en la que resulten de las de origen. No procede pues, indemnizar ninguna carga, pues todas las fincas que gravan tienen derecho de adjudicación y dan lugar, por tanto, a parte o a una de resultado.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

Si durante el procedimiento se concretara y demostrara la existencia sobre alguno de los bienes de aportación a la Reparcelación, de otros derechos o cargas que deban desaparecer, la indemnización correspondiente se añadiría, en su caso, al Proyecto, viéndose modificada únicamente la Cuenta de Liquidación Provisional del mismo.

Sí existe en el presente caso la previsión de la imposición de una servidumbre para la construcción de un Centro de Transformación integrado en el edificio a ejecutar en el momento se vaya a ejecutar la primera edificación de las parcelas adjudicadas. Habida cuenta de que no es posible, saber de antemano en qué orden se van a ir edificando las parcelas resultantes, se establece una afección relativa a la instalación de un centro de transformación, sobre todas y cada una de ellas, de tal manera que cualquiera sea capaz de solicitar licencia de obras, sin estar sujetas a una determinación exacta del emplazamiento de los centros de transformación.

Esto no implica que todas las parcelas deban integrar un centro de transformación, sino que cualquiera de ellas puede ser susceptible de ello, conforme a la situación preexistente y la demanda generada.

Para ello el Proyecto prevé la indemnización de la edificabilidad no materializable así como la valoración económica de la construcción interior, contemplándose dicha cantidad como gasto variable de urbanización de forma que no se vean perjudicados aquellos titulares que sean los primeros en edificar debiendo asumir a su costa, en lo que a superficie e importe supone, el establecimiento de estos centros de transformación. Se procederá a consignar la cantidad correspondiente que podrá recuperarse por la propiedad que acredite haber asumido este condicionante.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

### VI. FINCAS APORTADAS

Se incluye en el presente proyecto, identificado como Documento 3, fichas descriptivas de cada una de las fincas registrales originarias o de aportación de la Unidad de Ejecución objeto de la presente reparcelación, incluyendo su descripción, datos registrales, correspondencia entre superficies aportadas y fincas de resultado, cargas o derechos inscritos en cada una de ellas ... y en general, todos aquellos datos necesarios que se deben contener en un instrumento reparcelatorio, dando cumplimiento a los requisitos exigidos por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, así como a las exigencias a este respecto contenidas en la LOTUP.

Además, se acompaña certificación registral de las fincas incluidas en el ámbito, con la finalidad de acreditar lo dispuesto en el artículo 92.2.b) de la LOTUP. Sobre las fincas aportadas, tal y como consta en el documento de certificación registral, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del RD 1093/1997 mencionado, se practicará nota marginal del inicio del presente expediente reparcelatorio.

La medición de la superficie incluida en el ámbito reparcelatorio, que consta en cada una de las fincas aportadas, es el resultado de un levantamiento topográfico realizado a los presentes efectos.

Las fincas aportadas quedan grafiadas en el plano en el plano Parcelas Aportadas R-5.

Se adjunta igualmente, a la presente Memoria *LISTADO DE TITULARES DE BIENES Y DERECHOS Y AFECTADOS*. Se trata de una relación de los propietarios de fincas, así como de los titulares de cargas y gravámenes de la Unidad de Ejecución, en su caso, afectados por la equidistribución.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

### VII. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El artículo 85 de la LOTUP enumera cuáles deben ser las reglas para la adjudicación de parcelas resultantes del procedimiento reparcelatorio, siendo estos criterios los que se han tenido en cuenta a la hora de realizar las adjudicaciones correspondientes.

En este sentido:

*a.- La parcela se adjudicará al mismo propietario de la finca de origen si esta engloba toda la superficie de aquella y su dueño tiene derecho bastante para eso o, también, en el caso de edificación consolidada previsto en el artículo 193.*

*b.- Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible a las antiguas propiedades de las que traigan causa.*

*c.- Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios.*

*Esta misma regla se aplicará, en cuanto a los derechos no adjudicados, cuando el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga.*

*d.- Será preferible la adjudicación de fincas independientes al mayor número posible de propietarios, que la adjudicación en proindiviso, y esta última será preferible a la indemnización en metálico. En las adjudicaciones en proindiviso, se procurará también la creación de comunidades del menor número posible de comuneros.*

*e.- Si la cuantía de los derechos de los propietarios, una vez deducida la retribución al urbanizador, en su caso, no alcanzase el 5% de la parcela adjudicable de menor aprovechamiento, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los derechos no adjudicados a los que se refiere el apartado c anterior no alcancen dicho tanto por ciento. En ambos casos será la propiedad la que deba ejercitar dicha opción.*

*f.- Salvo en el caso de edificación consolidada regulado en el artículo 193 y siguientes, no se podrán hacer adjudicaciones que excedan del quince por cien de los derechos de los adjudicatarios. El propietario a quien se adjudique un exceso deberá desembolsar su pago en la primera cuota de urbanización.*

*g.- Si existen parcelas sobrantes, tras la aplicación de las anteriores reglas, podrán adjudicarse en proindiviso a los propietarios cuyo defecto de adjudicación supere el mínimo del apartado e.*



Tres urbanismo

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Texto Refundido de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

En concreto, en el presente proyecto y dadas las características de la presente Unidad de Ejecución, no se han producido casos de propietarios cuya adjudicación no haya sido posible por encontrarse sus derechos por debajo del cinco por cien de la parcela edificable; e igualmente ha sido posible adjudicar los derechos de los propietarios en parcela independiente.

Sí se ha procurado que las parcelas de resultado se encuentren lo más cerca posible de las parcelas de origen e incluso manteniendo la superposición de muchas de ellas, si bien en aras a primar la unidad de adjudicación por propietario se ha concentrado la adjudicación en parcelas únicas evitando en todo caso la existencia de proindivisos.

Asimismo, y en el sentido de adjudicar preferentemente fincas independientes sin llevarse a término adjudicaciones en proindiviso, se ha considerado preferible la adjudicación de un defecto, que se materializa a favor de la parcela adjudicada A.

Debe indicarse en este aspecto, que el hecho de que la totalidad de la propiedad se encuentre adherida a la AIU proponente del presente documento facilita la citada situación, habida cuenta de que se han alcanzado los acuerdos oportunos para ello, tal y como establece el apartado 1 del artículo 85 de la LOTUP, citado anteriormente.

Se compensa el excedente del 5% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento en virtud de la propuesta realizada por parte de la AIU según escrito de fecha 15 de mayo de 2019 y aceptación por parte de la moción del Teniente de Alcalde municipal de fecha 14 de junio de 2019. Tras la emisión de los informes técnicos oportunos, se acepta la cesión de la superficie dotacional identificada en el plano de adjudicadas:

- Parcela SP-4/2, con una superficie de 369,10 m<sup>2</sup> cuyo uso resulta de Sistema Local SP Administrativo Sociocultural.
- Parcela SRV-2, con una superficie de 127,64 m<sup>2</sup> cuyo uso resulta de Sistema Local Red Viaria.
- Parcela SRV-3, con una superficie de 46,26 m<sup>2</sup> cuyo uso resulta de Sistema Local Red Viaria.
- Parcela EL, con una superficie de 32,33, con uso de Sistema Local Espacio Libre.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

El excedente de aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento se concreta en 712,06 m<sup>2</sup>, y la compensación que se realiza en su defecto se concreta en la superficie de 575,33 m<sup>2</sup> de la parcela catastral 9517501YJ2791F0001HA, identificada en el plano de parcelas aportadas como SE.

Con el objeto de corroborar la equivalencia, en su caso, de valor de la compensación propuesta se ha considerado:

- A estos efectos, constituye un área urbana homogénea, cada una de las Áreas Funcionales incluidas en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de la ciudad de València, aprobado definitivamente el 28 de junio de 2018, debiendo excluirse de las mismas aquellos terrenos que se integren en ámbitos de gestión determinados ya por el planeamiento vigente.

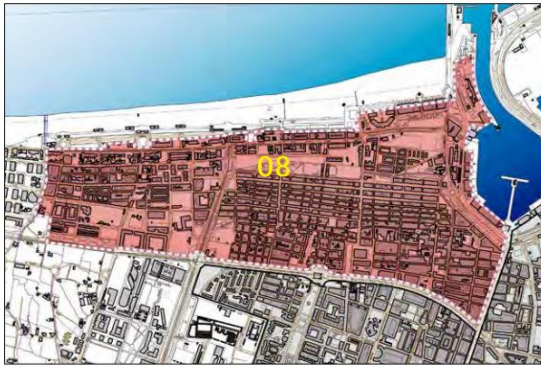
Estos terrenos se encuentran en el ÁREA FUNCIONAL 8 incluidas en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de la ciudad de València, aprobado definitivamente el 28 de junio de 2018.

Para obtener el equivalente económico se estará a la legislación vigente sobre la materia en cada momento, siendo ésta en la actualidad el Real Decreto 1492/2011 que aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo y el Real Decreto Legislativo 7/2015 que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

La aplicación de la fórmula del art. 21 del Reglamento de Valoraciones se concreta con los siguientes criterios extraídos de la experiencia en la realización de justiprecios expropiatorios y de las Sentencias judiciales que se han ido produciendo sobre estos aspectos:

Constituye un área urbana homogénea, cada una de las Áreas Funcionales incluidas en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de la ciudad de València, aprobado definitivamente el 28 de junio de 2018, debiendo excluirse de las mismas aquellos terrenos que se integren en ámbitos de gestión determinados ya por el planeamiento vigente.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”



ÁREA FUNCIONAL	08
SUPERFICIE	2.115.571 m2
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
POBLACIÓN ACTUAL	38.324 habitantes
POBLACIÓN POTENCIAL	39.228 habitantes
VIVIENDAS EXISTENTES	20.990 viviendas
VIVIENDAS POTENCIALES	21.494 viviendas
EDIFICABILIDAD POTENCIAL	3.006.590 m2
SUPERFICIE PARQUE REPERCUTIDO	40.260 m2
ESPACIOS LIBRES GLOBALES	116.706 m2
EQUIPAMIENTO GLOBAL EN PARCELA	204.214 m2
SUPERFICIE DOTACIONAL	320.920 m2

Superficie del área funcional: 2.115.571 m2s

Superficie parque repercutido: 40.260 m2

Superficie de ámbitos de gestión ya determinados: 47.514,53 m2

Ámbito= 2.115.571+40.260-47.514,53 = 2.108.316,47 m2

Dotacional= 320.920,00 m2

Edificabilidad= 3.006.590,00 m2t

EM= 3.006.590,00 / (2.108.316,47+320.920) =1,237668723

De esta forma resulta que, a los únicos efectos de valoración que los 575,33 m2s dotacional son equivalentes a = 575,33 \*1,237668723 = 712,07 m2t.

Resultando, por ello equivalente la compensación realizada a los presentes efectos.



### VIII. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE SUPERFICIES ADJUDICADAS

El valor del suelo considerado a los efectos del presente documento se ha obtenido con arreglo al valor de repercusión obtenido en la tasación efectuada a los presentes efectos, y que se acompaña a la Alternativa Técnica que se tramita en este caso junto al presente Proyecto.

En este sentido, se ha considerado el valor de seiscientos un euro, treinta y dos céntimos de euro por metro cuadrado de techo (**601,32 €/m<sup>2</sup>t**) sin urbanizar.

A los presentes efectos, y habida cuenta de que no se han previsto en planeamiento aplicable diferentes usos y tipologías donde se prevén usos tipológicamente diferenciados que dan lugar a unidades de edificación con rendimientos económicos diferenciados, en las diferentes parcelas adjudicadas no se aplican coeficientes correctores de edificabilidad.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

### IX. FINCAS ADJUDICADAS

Se adjuntan, como Documento 4, fichas descriptivas de cada una de las fincas resultantes, de la presente reparcelación, incluyendo su descripción, determinación de la cuota que se atribuye a cada una en la cuenta de liquidación, titulares a los que corresponde, así como sus cuotas de participación en la propiedad... y en general, todos aquellos datos necesarios que se deben contener en un instrumento reparcelatorio, dando cumplimiento a los requisitos exigidos por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, así como a las exigencias a este respecto contenidas en la LOTUP.

Las fincas adjudicadas quedan grafiadas en el plano R-7 Parcelas adjudicadas.

Se ha hecho constar en cada una de las fichas de las fincas de adjudicación el traslado de las cargas o gravámenes, que por subrogación real se produce, que resultan compatibles con el planeamiento, como resultan en el presente caso las Afecciones Fiscales.

## X. MEMORIA DE FIJACIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN

### X. 1. Introducción.

Se incluye en el presente Proyecto una memoria de fijación de cuotas de urbanización que contempla el importe de las cuotas y su forma de liquidación. Si bien, como se ha indicado en los apartados anteriores en el presente caso, la propiedad afectada en el ámbito a programar se encuentra dentro de la AIU Atarazanas, que resulta proponente del este documento. En dicho sentido los propietarios han llegado a un acuerdo de forma de pago de las cuotas de urbanización y resultan concededores del importe de las cargas a asumir. No obstante, y en atención a que pueda aparecer un tercer propietario afectado en la presente actuación se recogen las condiciones y forma de abono de las citadas cargas, en los mismos términos que se recogen en la proposición jurídico-económica que forma parte de la Alternativa Técnica. Dicha Memoria, en atención a lo ahora dispuesto por el artículo 91.1.g) de la LOTUP, se acompaña y se tramita junto con el documento reparcelatorio, como un apartado más del mismo, para su aprobación conjunta con éste.

Conforme a las previsiones del artículo 144.1 de la LOTUP, las cargas de urbanización en la categoría de fijas:

*a) Las obras programadas necesarias para la consecución de los objetivos legales del programa de actuación integrada enunciados en el artículo 110 de esta ley.*

*b) La redacción de los proyectos técnicos y la dirección de obra necesarios con el fin antes indicado.*

*c) Los gastos de gestión del urbanizador, cuantificados como un porcentaje de la suma de los dos conceptos anteriores, tal como figuren en el programa de actuación integrada, que incluyen sus gastos generales y financieros, relativos a:*

*1.º El mantenimiento y conservación de la urbanización durante el periodo que corresponda hasta su recepción por la administración.*



Tres urbanismo

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

*Texto Refundido de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia*

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

*2.º Los gastos, aranceles, tasas y honorarios correspondientes a la tramitación de las actuaciones que ha de gestionar e impulsar.*

*3.º Los controles de calidad y peritajes presupuestados en el programa de actuación integrada, a cuenta de empresas o profesionales independientes del urbanizador, para controlar la ejecución y recepción de las obras o el cumplimiento de las obligaciones y la mayor objetividad de las actuaciones.*

*d) El beneficio empresarial del urbanizador, calculado como un porcentaje, de hasta el diez por cien, del valor de los conceptos referidos en los apartados anteriores.*

Se incluye, asimismo en el apartado 2 del mismo artículo 144, el concepto de las cargas en su categoría de variables, que se consideran ajenos al precio del PAI aunque se repercuten a todos los propietarios en régimen de equidistribución. Dentro de este tipo de cargas se encuentran el coste de las indemnizaciones que procedan por las obras de urbanización preexistentes y que sean útiles a la actuación, así como para la extinción de derechos y destrucción de bienes a consecuencia de la ejecución del planeamiento y, entre ellas las derivadas de la destrucción de construcciones, instalaciones, plantaciones, edificaciones y cese y traslado de actividades, resolución de arrendamientos y extinción de servidumbres prediales. No obstante, en el presente caso no existen dicho tipo de cargas, tal y como se ha puesto ya de manifiesto en los apartados anteriores.

Se regulan, por tanto, en este momento, las cuantías, condiciones y formas de pago por parte de los propietarios de parcelas resultantes del Proyecto, con la finalidad de que se proceda a su aprobación por parte del Ayuntamiento de Valencia, en el mismo momento que el presente Proyecto de Reparcelación, para el posible caso de que fuera necesaria su aplicación por encontrarse afectados terceros propietarios que no se encuentran incluidos en la AIU.



Tres urbanismo

aa

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

*Texto Refundido de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia*

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

### X. 2. Forma de retribución al Urbanizador.

El pago de las cuotas de urbanización se realiza en el presente Proyecto de Reparcelación por parte de cada uno de los propietarios afectados en forma de PAGO EN METÁLICO, y ello atendiendo a la situación de que toda la propiedad del ámbito pertenece a los miembros de la Agrupación de Interés Urbanístico, actuando por tanto todos ellos como Agente Urbanizador.

### X. 3. Cuantía de las cuotas de urbanización.

De acuerdo con la proposición jurídico-económica presentada por la AIU, la cantidad total del importe correspondiente a las cargas urbanísticas que supondrán retribución para ésta en su condición de Urbanizador asciende a **927.994,89 €€** (IVA no incluido).

Dicho importe queda desglosado de la siguiente forma:

El importe de las magnitudes económicas a considerar que supondrá la ejecución de la obra de urbanización del presente ámbito:

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	587.508,44 €
<i>GASTOS GENERALES (13%)</i>	76.376,10 €
<i>BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)</i>	35.250,51 €
<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN</b>	<b>699.135,05 €</b>
<i>IVA (21%)</i>	146.818,36 €
TOTAL PRESUPUESTO (IVA INC)	845.953,41 €

Al presupuesto indicado de Licitación, debe incluirse los siguientes conceptos:

1. Coste de redacción de proyectos y dirección de obras, que comprende los honorarios técnicos devengados por la redacción y dirección de los diferentes proyectos técnicos, gastos de tramitación, elevación a público e inscripción en el Registro de la Propiedad; que se desglosan de la siguiente forma:

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

Coste de redacción de Proyectos	
Trabajos de topografía	630 €
Proyecto de Urbanización	10.000 €
Programa de Actuación Integrada	20.370 €
Proyecto de Reparcelación	10.000 €
Dirección Técnica de las obras	36.000 €
Coordinación de seguridad y salud	6.000 €
Control de calidad de obras	Incluido en PEM
Tasación de suelo	1.400 €
Costes de visados de Proyectos	Incluido en Proyecto
Gastos de tramitación (publicaciones)	500 €
Gastos notariales del Proyecto de Reparcelación	3.000 €
Gastos registrales correspondientes a la anotación marginal de inicio	1.000 €
Gastos registrales de la inscripción del Proyecto de Reparcelación	2.500 €
<b>TOTAL COSTES DE PROYECTOS TÉCNICOS</b>	<b>91.400 €</b>

2. Los gastos de gestión del Urbanizador se calculan con arreglo a lo dispuesto en la LOTUP en su artículo 144.1.c) según un porcentaje de la suma de los dos conceptos anteriores, que se establece en el presente caso en el equivalente a un 3 %.

Se incluyen dentro de este concepto los relativos a: (i) el mantenimiento y conservación de la urbanización durante el periodo que corresponda hasta su recepción por la administración; (ii) los gastos, aranceles, tasas y honorarios correspondientes a la tramitación de las actuaciones; (iii) controles de calidad y peritajes. Además de estos conceptos, y dentro de los expresados gastos de gestión se incluirá, en previsión de lo dispuesto por parte del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, un 2% que se aplica sobre el presupuesto de licitación, destinado a sufragar los posibles informes externos, técnicos y jurídicos que se puedan considerar



Tres urbanismo

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

*Texto Refundido de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia*

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

necesarios para la adopción de los acuerdos de programación, planeamiento y gestión y ejecución de éstos. De no hacerse uso o no agotarse esta partida, la cuantía sobrante se descontará de los gastos de urbanización definitivos con motivo de la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación.

GASTOS DE GESTIÓN	
3 % del importe del Presupuesto de licitación y costes de proyectos	23.716,05 €
Honorarios de posibles informes externos (2% Presupuesto de Licitación)	13.982,70 €
<b>TOTAL GASTOS DE GESTIÓN</b>	<b>37.698,75 €</b>

3. Además de los citados conceptos, se aplicará el Beneficio Empresarial del Urbanizador calculado en un porcentaje de los tres conceptos anteriores, que en el presente caso ascenderá a 0 %.

El coste total de las cargas de urbanización de la actuación será la suma de todos los conceptos anteriores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	699.135,05 €
<i>COSTES PROYECTOS</i>	91.400,00 €
<i>GASTOS GESTION</i>	37.698,75 €
<i>BENEFICIO DEL URBANIZADOR</i>	0 €
<b>CARGAS TOTALES DE URBANIZACIÓN</b>	<b>828.233,80 €</b>
IVA (21%)	173.929,10 €
<b>CARGAS TOTALES DE URBANIZACIÓN (IVA INC)</b>	<b>1.002.162,90 €</b>

Las cargas de urbanización anteriormente reflejadas no incluyen las indemnizaciones ni otras cargas de urbanización variables, dado que éstas no deben determinarse por la concurrencia de ofertas.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

En el presente caso, no existen en el ámbito objeto de gestión plantaciones o instalaciones o elementos constructivos susceptibles de ser demolidos, arrancados o destruidos, ni tampoco existen actividades, o derechos a extinguir sobre las fincas afectadas, por lo que no existen indemnizaciones a contemplar en dicho sentido.

Igualmente, no existen obras de urbanización que se hayan sufragado, gastos de realojo o retorno.

En todo caso, únicamente existen en el presente caso, importes a considerar en esta categoría de gastos variables, como son los siguientes:

- Indemnización correspondiente a la pérdida del aprovechamiento urbanístico que supone la constitución de una servidumbre para la instalación de un Centro de Transformación, así como la valoración correspondiente a la construcción de éste.

Los citados importes, tal y como se ha expuesto, conforman las cargas variables del presente Programa, cuya previsión resulta de:

GASTOS VARIABLES	
INDEMNIZACIÓN por servidumbre para C.T.	21.647,52 €
INDEMNIZACIÓN por ejecución del C.T.	78.113,57 €
TOTAL GASTOS VARIABLES	99.761,09 €



## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

Y el resumen total de las cargas de urbanización, incluyendo las variables, será de:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	699.135,05 €
<i>COSTES PROYECTOS</i>	91.400,00 €
<i>GASTOS GESTION</i>	37.698,75 €
<i>BENEFICIO DEL URBANIZADOR</i>	0 €
<i>GASTOS VARIABLES</i>	99.761,09 €
<b>CARGAS TOTALES DE URBANIZACION INCLUYENDO GASTOS VARIABLES</b>	<b>927.994,89 €</b>
IVA (21%)	194.878,93 €
<b>CARGAS TOTALES DE URBANIZACION INCLUYENDO GASTOS VARIABLES (IVA INC)</b>	<b>1.122.873,82 €</b>

Para el caso de que fuera necesario el considerar el pago de estas cuotas en terrenos, por la difícil e hipotética aparición de un tercer propietario que así lo solicite, se aplicará el coeficiente de canje previsto en la proposición jurídico-económica a estos efectos que resulta de: **10,239%**

Todos estos importes vienen recogidos en la Cuenta de Liquidación que se contiene en el presente Proyecto de Reparcelación, donde se establece una columna final denominada “Saldo SIN IVA”, que recoge, en relación a cada una de las parcelas adjudicadas, el importe correspondiente a la obra urbanizadora.

Se contempla igualmente, este “Saldo individualizado”, atendiendo al citado criterio en la tabla denominada “Calendario de cuotas”, si bien en esta ocasión se han agrupado los derechos por propietario afectado.



Tres urbanismo



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

Texto Refundido de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

Para el caso en el que alguno de estos “saldos” resulte negativo, en cumplimiento del artículo 90 y 92 de la LOTUP, los propietarios que resultan ser acreedores netos deben ser indemnizados con carácter previo a la ocupación de sus fincas originarias e inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad. Por ello, en el caso de las parcelas B y C que tienen saldo resultante acreedor deberá preverse el abono de dicho saldo de forma previa a la inscripción registral del presente Proyecto.

### **X. 4. Forma de cobro de cuotas.**

Se regula en este capítulo las bases para proceder a la recaudación de las cuotas de urbanización, una vez fijadas y aprobadas las mismas.

Se ha previsto, en atención a la duración de la obra de urbanización el giro de cuotas de urbanización de forma trimestral, siendo necesario de manera previa que se gire una primera cuota, denominada “Cuota 0” que incluirá el pago de los excesos y defectos de adjudicación, así como la indemnización correspondiente a la servidumbre prevista para el Centro de Transformación, cuyo importe quedará consignado a expensas del primer titular de parcela adjudicada que proceda a su ejecución y así lo acredite. Si bien no existiendo costes de indemnizaciones a abonar por parte de los afectados, no existirán más conceptos a incluir en dicho cobro.

A dichos efectos se incorpora al presente documento tabla de “Calendario de Pagos” donde se establecen por propietario de parcela adjudicada los importes a abonar en cada una de las cuotas a repercutir.

Quedará, por último, a la finalización de las obras una última cuota que servirá para la realización de la liquidación definitiva, para el caso de que fuese necesario un ajuste.

### X. 5. Procedimiento de cobro y ejecución de cuotas de urbanización.

La liquidación que se presente al Ayuntamiento por parte del Agente Urbanizador correspondiente a las certificaciones de obra parciales, deberá aprobarse por parte de éste, en el plazo de un mes desde la fecha de su presentación. Transcurrido este plazo de un mes sin la correspondiente aprobación se entenderá aprobada por silencio positivo administrativo. Se indica en este sentido en el artículo 149.2 de la LOTUP que *“Para el cobro de los pagos se girarán cuotas de urbanización por el urbanizador, previa autorización administrativa de cobro. Ésta se instará acompañando las certificaciones o facturas justificativas y debe ser resuelta en el plazo de un mes. La falta de resolución expresa determinará las responsabilidades que procedan para mantener la indemnidad del urbanizador”*.

La aprobación tácita o expresa del Ayuntamiento legitima al Agente Urbanizador para proceder a su notificación a los afectados para su ingreso en periodo voluntario. La mencionada notificación especificará de forma desglosada la base imponible de la cuota respecto del impuesto o impuestos que, en su caso, se devenguen, acompañándose asimismo de la correspondiente certificación parcial de la obra que motiva el pago notificado.

*Artículo 149.5 de la LOTUP: “ Los requerimientos de pago de las cuotas de urbanización, del urbanizador al propietario, establecerán los plazos y revestirán las garantías legales exigibles para los actos de recaudación tributaria en periodo voluntario. La falta de pago en período voluntario determinará su cobro en vía ejecutiva; a tal efecto, la autorización para ejecutar garantías puede ser instada por el urbanizador a la administración, quien la acordará si procede”*.

El propietario dispondrá del plazo de un mes para hacer efectivo el importe al Agente Urbanizador en el lugar y forma que éste designe y que se le comunicará igualmente en la citada notificación, a contar desde la fecha de su recepción.

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

Concluido el referido plazo de un mes:

1. El deudor incurrirá en mora y devengará a favor del Agente Urbanizador el interés legal del dinero.

2. El Agente Urbanizador podrá emitir declaración jurada expresiva de las declaraciones impagadas en dicho plazo y sus correspondientes deudores, remitiéndola al Ayuntamiento, solicitando inicio de la ejecución forzosa de tales liquidaciones.

Si se persiste en el impago por parte del propietario, podrá llegarse a emitirse la certificación de descubierto y providencia de apremio y embargo.

La providencia de apremio constituirá título ejecutivo y tendrá el contenido a que se refiere el art. 70 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

La providencia de embargo ordenará el embargo de la finca afectada por la cuota de urbanización impagada, más interés legal del dinero y gastos de cobro justificados.

A dichos efectos, y dentro de lo dispuesto en el Proyecto de Reparcelación las fincas resultantes privadas contienen “*Afección real de las fincas resultantes por al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al proceso urbanizador*” (Artículo 93.1.c) de la LOTUP). Y precisamente en el presente caso, habida cuenta de la participación de la totalidad de los propietarios en la Entidad que conforma el Agente Urbanizador, la forma de garantía del pago de dichas cuotas dentro de la Agrupación será la citada Afección real, no procediéndose a la sustitución por otro tipo de garantía (artículo 153 LOTUP).

## AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

### XI. LISTADO DE TITULARES DE BIENES Y DERECHOS Y AFECTADOS

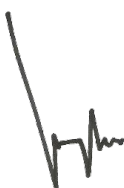
Se acompaña como Documento 2, relación de propietarios e interesados por el presente Proyecto de Reparcelación, incluyendo, según las exigencias del artículo 91 de la LOTUP, los datos identificativos necesarios para la práctica de las necesarias notificaciones.

Para la elaboración de dicho listado se han tenido en cuenta tanto a los titulares del dominio de las fincas, como a los titulares de derechos que recaen sobre éstas, según los datos que constan a través de la investigación registral realizada al efecto.

Valencia a 9 de septiembre de 2019.

Fdo. Gloria Cueto Lominchar  
Abogada  
Urbanismo

Fdo. M<sup>a</sup> José Bosch Épila  
Abogada  
Urbanismo



Fdo. Francisco Gregori Romero  
Arquitecto

Fdo. Rafael Calabuig París  
Abogado  
Grupo ática



Tres urbanismo

āa

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

*Texto Refundido de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia*

## Documento 2. Relación de propietarios e interesados

FINCA APORTADA	TITULAR	PORCENTAJE Y CARÁCTER DE LA TITULARIDAD	DOMICILIO	PARCELA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	AFECTADA (m2)
1	ATILIUS INVEST, S.L.	100% Pleno dominio	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia	9517535YJ2791F0001AA	464-B	239,14
	Consellería de Hacienda y Modelo Económico	Afección Fiscal	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia			
2	ATILIUS INVEST, S.L.	100% Pleno dominio	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia	9517521YJ2791F0001RA	9367	149,54
	Consellería de Hacienda y Modelo Económico	Afección Fiscal	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia			
3	ATILIUS INVEST, S.L.	100% Pleno dominio	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia	9517508YJ2791F0002AS	3069	207,88
	Consellería de Hacienda y Modelo Económico	Afección Fiscal	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia			
4	ATILIUS INVEST, S.L.	100% Pleno dominio	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia	9517502YJ2791F0001WA	12454	225,24
	Consellería de Hacienda y Modelo Económico	Afección Fiscal	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia			
5	ATILIUS INVEST, S.L.	73,57% Pleno dominio	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia	9517533YJ2791F0001HA	17031	103,52
	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	26,43% Pleno dominio	Calle Padilla, nº 30. 28006 Madrid			
	Consellería de Hacienda y Modelo Económico	Afección Fiscal	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia			
6	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	100% Pleno dominio	Calle Padilla, nº 30. 28006 Madrid	9517514YJ2791F0001FA	8103	47,54
	Consellería de Hacienda y Modelo Económico	Afección Fiscal	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia			
7	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	100% Pleno dominio	Calle Padilla, nº 30. 28006 Madrid	9517501YJ2791F0001HA	13881	2211,02
	Consellería de Hacienda y Modelo Económico	Afección Fiscal	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia			
8	ATILIUS INVEST, S.L.	100% Pleno dominio	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia	9517509YJ2791F0001LA	5486	163,15
	Consellería de Hacienda y Modelo Económico	Afección Fiscal	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia			
9	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	100% Pleno dominio	Calle Padilla, nº 30. 28006 Madrid	9517535YJ2791F0001AA	340-B	149,71
	Consellería de Hacienda y Modelo Económico	Afección Fiscal	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia			
10	ATILIUS INVEST, S.L.	100% Pleno dominio	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia	9517259YJ2791F0001UA	89-B	448,76
	Consellería de Hacienda y Modelo Económico	Afección Fiscal	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia			
SE	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	100% Pleno dominio	Calle Padilla, nº 30. 28006 Madrid	9517501YJ2791F0001HA	13881	575,33
	Consellería de Hacienda y Modelo Económico	Afección Fiscal	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia			
P-1	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	100% Pleno dominio	Calle Amadeo de Saboya, nº11. Edificio Municipal Antigua Tabacalera. 46010 Valencia	-	-	77,86
P-2	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	100% Pleno dominio	Calle Amadeo de Saboya, nº11. Edificio Municipal Antigua Tabacalera. 46010 Valencia	-	-	23,65

**Documento 3.**  
**Fichas de fincas aportadas a la Reparcelación**



# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA Nº 1

<b>Referencia Catastral</b>	9517535YJ2791F0001AA / 9517515YJ2791F0001AA
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número <b>464-B</b> Causó inscripción 11ª en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, al Tomo 1379, libro 215 de la Sección Pueblo Nuevo del Mar al folio 216.

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	ATILIUS INVEST, S.L.U.
<b>C.I.F.:</b>	B-98943459
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece en virtud de compraventa formalizada en escritura pública autorizada ante el Notario de Valencia don Alejandro Cervera Taulet, en fecha 23 de noviembre de 2017, al número 3790 de su protocolo, en unión de otra de ratificación autorizada en fecha 28 de noviembre de 2018 por el Notario de Boadilla del Monte don Gonzalo Sauca Polanco al número 9.999.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	Consellería de Hacienda y Modelo Económico
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia
<b>Gravamen:</b>	Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 26 de enero de 2018 por la inscripción 11ª. Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 11 de julio de 2018 por la inscripción 11ª.

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- ALMACÉN, señalado con el número UNO situado en VALENCIA y su anexionado Villanueva del Grao, recayente su frontera a calle interior con ingreso por la Plaza Conde de Pestagua, número veinte, con una superficie de ciento setenta y cuatro metros con cincuenta decímetros cuadrados, cuyos lindes, antes de cierta segregación por su linde sur eran: por frente, patio de Doña Mercedes Villalba, calle de treinta palmos en medio, y además, parte de faja, con el almacén número dos, propio de don Rafael Amat Villalba; por espaldas, con la calle de la Fortuna, a donde saca también puerta, y casa número ocho de la indicada calle de la Fortuna; por la derecha saliendo, con el almacén antes indicado propiedad de Don Rafael Amat, y el extremo de la faja con parcela anexionada a la casa de Doña Ramona Vives; y por la izquierda, con casa de Don José Cases.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

*Descripción de la parte afectada por la actuación:*  
Toda, actualmente solar sin edificación, de reciente medición: doscientos treinta y nueve metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados.

### RESUMEN DE SUPERFICIES:

Registral	Medición	Afectada	Resto
164,50 m <sup>2</sup>	239,14 m <sup>2</sup>	239,14 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

### DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

Parcela adjudicada C



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA Nº 2

<b>Referencia Catastral</b>	9517521YJ2791F0001RA
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número <b>9367</b> Causó inscripción 10ª, en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, al Tomo 2.135, libro 484 de la Sección Pueblo Nuevo del Mar, al folio 46.

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	ATILIUS INVEST, S.L.U.
<b>C.I.F.:</b>	B-98943459
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece en virtud de compraventa formalizada en escritura pública autorizada ante el Notario de Valencia don Alejandro Cervera Taulet, en fecha 23 de noviembre de 2017, al número 3790 de su protocolo, en unión de otra de ratificación autorizada en fecha 28 de noviembre de 2018 por el Notario de Boadilla del Monte don Gonzalo Sauca Polanco al número 9.999.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	Consellería de Hacienda y Modelo Económico
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia
<b>Gravamen:</b>	Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 26 de enero de 2018 por la inscripción 10ª. Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 11 de julio de 2018 por la inscripción 10ª.

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- ALMACÉN de ciento veintisiete metros cuadrados situado en Valencia, Plaza Conde de Pestagua, número DIECINUEVE, que linda: frente o Este dicha plaza y Josefa Bernabeu, finca identificada con el número veinte de la Plaza Conde de Pestagua y cuya referencia catastral es 9517520YJ2791F; derecha o Norte, Concepción Cortés, finca identificada con el número catorce de la calle San Pascual y cuya referencia catastral es 9517509YJ2791F; izquierda o Sur, Juan Antonio Villalonga, finca identificada con el número dieciocho de la Plaza Conde de Pestagua y cuya referencia catastral es 9517522YJ2791F; y fondo u Oeste, Arnaldo Valsangiacomo, hoy Actura, S.L. finca identificada con el número seis de la calle Vicente Brull y cuya referencia catastral es 9517501YJ2791F.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

*Descripción de la parte afectada por la actuación:*

Toda, actualmente solar sin edificación, de reciente medición: ciento cuarenta y nueve metros cuadrados, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.

### RESUMEN DE SUPERFICIES:

Registral	Medición	Afectada	Resto
127,00 m <sup>2</sup>	149,54 m <sup>2</sup>	149,54 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

### DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

Parcela adjudicada C



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA Nº 3

<b>Referencia Catastral</b>	9517508YJ2791F0002AS
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número <b>3.069</b> Causó inscripción 12ª, en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, al Tomo 2.027, libro 450 de la Sección Pueblo Nuevo del Mar, al folio 126.

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	ATILIUS INVEST, S.L.U.
<b>C.I.F.:</b>	B-98943459
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece en virtud de compraventa formalizada en escritura pública autorizada ante el Notario de Valencia don Alejandro Cervera Taulet, en fecha 23 de noviembre de 2017, al número 3790 de su protocolo, en unión de otra de ratificación autorizada en fecha 28 de noviembre de 2018 por el Notario de Boadilla del Monte don Gonzalo Sauca Polanco al número 9.999.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	Consellería de Hacienda y Modelo Económico
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia
<b>Gravamen:</b>	Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 26 de enero de 2018 por la inscripción 9ª. Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 11 de julio de 2018 por la inscripción 9ª.

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- Edificio almacén que consta de planta baja, cubierta en parte y pequeño corral, cuya medida superficial es de ciento cuarenta y un metros cuadrados aproximadamente, situado en término de Valencia, barrio de Almodóvar, calle San Pascual, número Trece, sin tenerlo de manzana. Lindante: por la derecha saliendo, con la acequia de Rihuet; por la izquierda, con el almacén de don José Elias; y por espaldas, casa de don Francisco Galán.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

*Descripción de la parte afectada por la actuación:*  
Toda, actualmente solar sin edificación, de reciente medición: doscientos siete metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros cuadrados.

### RESUMEN DE SUPERFICIES:

Registral	Medición	Afectada	Resto
141 m <sup>2</sup>	207,88 m <sup>2</sup>	207,88 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

### DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

Parcela adjudicada B



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA Nº 4

<b>Referencia Catastral</b>	9517502YJ2791F0001WA
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número <b>12.454</b> Causó inscripción 9ª, en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, al Tomo 1.399, libro 222 de la Sección Pueblo Nuevo del Mar, al folio 205.

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	ATILIUS INVEST, S.L.U.
<b>C.I.F.:</b>	B-98943459
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece en virtud de compraventa formalizada en escritura pública autorizada ante el Notario de Valencia don Alejandro Cervera Taulet, en fecha 23 de noviembre de 2017, al número 3790 de su protocolo, en unión de otra de ratificación autorizada en fecha 28 de noviembre de 2018 por el Notario de Boadilla del Monte don Gonzalo Sauca Polanco al número 9.999.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	Consellería de Hacienda y Modelo Económico
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia
<b>Gravamen:</b>	Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 26 de enero de 2018 por la inscripción 12ª. Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 11 de julio de 2018 por la inscripción 12ª.

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- Dos casas con almacén en los bajos y escalerilla con habitaciones-nayas que antes eran una casa baja y escalerilla con dos habitaciones, en término de esta ciudad, barrio del Conde de Almodóvar, partido de Santo Tomás, calle Vicente Brull, número Doce; lindantes: por derecha, acequia de Rihuet; izquierda, almacén de Manuel Ibáñez; y espaldas con casa de este mismo señor. Tiene una superficie de doscientos treinta y tres metros cuadrados.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

*Descripción de la parte afectada por la actuación:*  
Toda, actualmente solar sin edificación, de reciente medición: doscientos veinticinco metros cuadrados, veinticuatro decímetros cuadrados.

### RESUMEN DE SUPERFICIES:

Registral	Medición	Afectada	Resto
233m <sup>2</sup>	225,24 m <sup>2</sup>	225,24 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

### DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

Parcela adjudicada B



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

## FINCA APORTADA Nº 5

<b>Referencia Catastral</b>	9517533YJ2791F0001HA
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número <b>17.031</b> Causó inscripción 12ª y 13ª, en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, al Tomo 1.879, libro 395 de la Sección Pueblo Nuevo del Mar, al folio 109.

### TITULARES REGISTRALES

<i>Nombre / Razón Social:</i>	ATILIUS INVEST, S.L.U.
<i>C.I.F.:</i>	B-98943459
<i>Domicilio y C.P.:</i>	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia
<i>Cuota de participación:</i>	73,57% Pleno dominio
<i>Nombre / Razón Social:</i>	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
<i>C.I.F.:</i>	V-88.359.286
<i>Domicilio y C.P.:</i>	Calle Padilla, nº 30. 28006 Madrid
<i>Cuota de participación:</i>	26,43% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece en virtud de compraventa formalizada en escritura pública autorizada ante el Notario de Valencia don Alejandro Cervera Taulet, en fecha 23 de noviembre de 2017, al número 3790 de su protocolo, en unión de otra de ratificación autorizada en fecha 28 de noviembre de 2018 por el Notario de Boadilla del Monte don Gonzalo Sauca Polanco al número 9.999.  
A la mercantil ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS le pertenece en virtud de escritura pública de cesión otorgada en Madrid el 5 de junio de 2019, ante el Notario don Manuel Richi Alberti.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<i>Nombre / Razón Social:</i>	Consellería de Hacienda y Modelo Económico
<i>N.I.F.:</i>	
<i>Domicilio y C.P.:</i>	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia
<i>Gravamen:</i>	Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 26 de enero de 2018 por la inscripción 13ª. Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 11 de julio de 2018 por la inscripción 13ª. Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 19 de julio de 2019.

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- Solar sito en Valencia, poblados marítimos, recayente a la Plaza Conde de Pestagua, número dieciocho; tiene una superficie de ciento sesenta y siete metros cuadrados, cuyos lindes antes de cierta segregación por su linde este eran: frente, patio descubierta con refugio antiaéreo, por donde tiene su entrada; derecha entrando, almacén de don Vicente Cerveró; izquierda, el de herederos de J. White; fondo, plaza Conde de Pestagua.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

*Descripción de la parte afectada por la actuación:*  
Toda, de reciente medición: ciento tres metros cuadrados, cincuenta y dos decímetros cuadrados.



# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

## RESUMEN DE SUPERFICIES:

<i>Registral</i>	<i>Medición</i>	<i>Afectada</i>	<i>Resto</i>
167 m <sup>2</sup>	103,52 m <sup>2</sup>	103,52 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

## DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

Parcelas adjudicadas A y C

āā

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA Nº 6

<b>Referencia Catastral</b>	9517514YJ2791F0001FA
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número <b>8.103 N</b> Causó inscripción 4ª, en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, al Tomo 1879, libro 395 de la Sección Pueblo Nuevo del Mar, al folio 72.

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
<b>C.I.F.:</b>	V-88.359.286
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Padilla, nº 30. 28006 Madrid
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece en virtud de escritura pública de cesión otorgada en Madrid el 5 de junio de 2019, ante el Notario don Manuel Richi Alberti.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	Consellería de Hacienda y Modelo Económico
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia
<b>Gravamen:</b>	Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 19 de julio de 2019.

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- Almacén con corral sito en la Vega de Valencia, partida de Santo Tomás, Barrio de Almodovar, calle de Museros número diez, sin que conste el número de la manzana, comprensivo de setenta y nueve palmos de longitud, veinticuatro y medio de latitud por la parte del corral y diecisiete palmos también de latitud por su fachada equivalente a doscientos seis metros noventa y ocho decímetros cuadrados; lindante: por la izquierda, con la casa de don Francisco Pons; por la derecha, con la acequia de Rihuet; y por espaldas, con casa de don Custodio Lafuente.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

*Descripción de la parte afectada por la actuación:*  
Toda, de reciente medición: cuarenta y siete metros cuadrados, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.

### RESUMEN DE SUPERFICIES:

Registral	Medición	Afectada	Resto
206,98 m <sup>2</sup>	47,54 m <sup>2</sup>	47,54 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

### DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

Parcela adjudicada A



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA Nº 7

<b>Referencia Catastral</b>	9517501YJ2791F0001HA
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número <b>13.881 N</b> Causó inscripción 4ª, en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, al Tomo 1399, libro 222 de la Sección Pueblo Nuevo del Mar, al folio 213.

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
<b>C.I.F.:</b>	V-88.359.286
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Padilla, nº 30. 28006 Madrid
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece en virtud de escritura pública de cesión otorgada en Madrid el 5 de junio de 2019, ante el Notario don Manuel Richi Alberti.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	Consellería de Hacienda y Modelo Económico
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia
<b>Gravamen:</b>	Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 19 de julio de 2019.

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- Almacén cuyo cuerpo principal mide dieciséis áreas sesenta y dos centiáreas con unas parcelas anexas al mismo, en la que existe un corral descubierto, despacho y cocheras, situado en las afueras de esta ciudad de Valencia, partida de Santo Tomás o Algirós, detrás de las Atarazanas del Grao, hoy Calle Vicente Brull, números dos al diez, ambos inclusive, antes número seis, y anteriormente Calle San Francisco quince; su total superficie es de dos mil setecientos noventa y siete metros cuadrados. Lindante: por la derecha saliendo, con casa de don José Elios; por la izquierda, camino de Atarazanas; y por espaldas, don Manuel Galindo.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

#### *Descripción de la parte afectada por la actuación:*

Parte de parcela sin edificación que se segrega por el Norte, incluida en la presente Unidad de Ejecución, situada en la calle Vicente Brull, que de reciente medición ha resultado tener la superficie de dos mil doscientos once metros cuadrados, dos centímetros cuadrados.

#### *Descripción de resto:*

Queda un resto de parcela no incluido en la presente Unidad de Ejecución que linda al Norte con la parte de parcela que se segrega, identificada en el presente Proyecto como SE, cuya edificación no existe, siendo solar en la actualidad, y que tiene una superficie de quinientos setenta y cinco metros, treinta y tres decímetros cuadrados, cuyos límites permanecen inalterados excepto por el linde Norte que limita con la parte de parcela que se segrega.



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia



# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

## RESUMEN DE SUPERFICIES:

<i>Registral</i>	<i>Medición</i>	<i>Afectada</i>	<i>Resto</i>
2.797 m <sup>2</sup>	2.786,35m <sup>2</sup>	2.211,02 m <sup>2</sup>	575,33 m <sup>2</sup>

## DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

Parcela adjudicada A

āā



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA Nº 8

<b>Referencia Catastral</b>	9517509YJ2791F0001LA y 9517509YJ2791F0002BS
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número <b>5.486</b> Causó inscripción 13ª, en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, al Tomo 2.027, libro 450 de la Sección Pueblo Nuevo del Mar, al folio 130.

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	ATILIUS INVEST, S.L.U.
<b>C.I.F.:</b>	B-98943459
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece en virtud de compraventa formalizada en escritura pública autorizada ante el Notario de Valencia don Alejandro Cervera Taulet, en fecha 23 de noviembre de 2017, al número 3790 de su protocolo, en unión de otra de ratificación autorizada en fecha 28 de noviembre de 2018 por el Notario de Boadilla del Monte don Gonzalo Sauca Polanco al número 9.999.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	Consellería de Hacienda y Modelo Económico
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia
<b>Gravamen:</b>	Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 26 de enero de 2018 por la inscripción 13ª. Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 11 de julio de 2018 por la inscripción 13ª.

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- Edificio compuesto de casa baja con corral y de un piso alto situado en la Vega de Valencia, partida de Santo Tomás, Barrio del Conde de Almodóvar, calle de San Pascual número catorce, sin que conste el de su manzana, comprende una superficie de veintiocho palmos de latitud por la parte de la fachada y veinticuatro y medio por la del corral en una longitud de sesenta y dos y medio palmos, que equivalen a ochenta y dos metros veinticuatro decímetros y sesenta y siete centímetros cuadrados; lindante, por la derecha, la de don Jaime Ridaura; por la izquierda, con la acequia Rihuet y por espalda almacén de don Pascual Carlet; y en la actualidad al frente: calle de su situación; derecha entrando, Sur, inmueble señalado con el número 19 de policía de la plaza Conde de Pestagua, propiedad de la mercantil ACTURA, S.L. callejón de la Acequia del Rihuet, en parte, en medio; izquierda, inmueble señalado con el número 16 de la calle San Pascual, propiedad de la mercantil ACTURA, S.L.; y fondo, también de la propiedad de la mercantil ACTURA, S.L.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

*Descripción de la parte afectada por la actuación:*  
Toda, actualmente solar sin edificación, de reciente medición: ciento sesenta y tres metros cuadrados, quince decímetros cuadrados.



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## RESUMEN DE SUPERFICIES:

<i>Registral</i>	<i>Medición</i>	<i>Afectada</i>	<i>Resto</i>
82,2467 m <sup>2</sup>	163,15 m <sup>2</sup>	163,15 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

## DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

Parcela adjudicada C

āa



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA Nº 9

<b>Referencia Catastral</b>	9517535YJ2791F0001AA
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número <b>340-B</b> Causó inscripción 9ª, en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, al Tomo 1669, libro 322 de la Sección Pueblo Nuevo del Mar, al folio 22.

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
<b>C.I.F.:</b>	V-88.359.286
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Padilla, nº 30. 28006 Madrid
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece en virtud de escritura pública de cesión otorgada en Madrid el 5 de junio de 2019, ante el Notario don Manuel Richi Alberti.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	Consellería de Hacienda y Modelo Económico
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia
<b>Gravamen:</b>	Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 19 de julio de 2019.

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- Almacén número dos, sito en Valencia, cuya fachada recae a calle interior, de treinta palmos de ancho comprendida dentro del perímetro de un gran patio cerrado que tiene su ingreso por la Plaza de Lucena, demarcada con el número siete, hoy plaza conde de Pestagua, número veinte; ocupando dicho almacén una superficie de doscientos treinta y dos metros ochenta y cuatro centímetros cuadrados, y linda: por frente, dicha calle interior de treinta palmos en medio; por la derecha saliendo, almacén número tres, propiedad de don Luis Cerveró; por la izquierda, almacén número uno, de Francisco de Paula Amat; y por espaldas, parcela que forma parte del indicado almacén número uno.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

*Descripción de la parte afectada por la actuación:*  
Toda, actualmente solar sin edificación, de reciente medición: ciento cuarenta y nueve metros cuadrados, setenta y un decímetros cuadrados.

### RESUMEN DE SUPERFICIES:

Registral	Medición	Afectada	Resto
232,84 m <sup>2</sup>	149,71 m <sup>2</sup>	149,71 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

### DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

Parcela adjudicada A



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA Nº 10

<b>Referencia Catastral</b>	9517529YJ2791F0001UA
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número <b>89-B</b> Causó inscripción 5ª, en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, al Tomo 1.449, libro 239 de la Sección Pueblo Nuevo del Mar, al folio 55.

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	ATILIUS INVEST, S.L.U.
<b>C.I.F.:</b>	B-98943459
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Felix Pizcueta, nº 14. 46004 Valencia
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece en virtud de compraventa formalizada en escritura pública autorizada ante el Notario de Valencia don Alejandro Cervera Taulet, en fecha 23 de noviembre de 2017, al número 3790 de su protocolo, en unión de otra de ratificación autorizada en fecha 28 de noviembre de 2018 por el Notario de Boadilla del Monte don Gonzalo Sauca Polanco al número 9.999.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	Consellería de Hacienda y Modelo Económico
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia
<b>Gravamen:</b>	Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 29 de enero de 2018 por la inscripción 5ª. Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 11 de julio de 2018 por la inscripción 5ª.

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- Parcela de trescientos tres metros cuadrados aproximadamente sito en Valencia, plaza Conde de Pestagua, número diez, lindante: frente, con la plaza de su situación; derecha entrando, con el número cuarenta y ocho de la calle Francisco Cubells; izquierda, con el número seis de la calle Vicente Brull; y fondo, con el número dieciocho B de la plaza Conde de Pestagua.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

*Descripción de la parte afectada por la actuación:*  
Toda, actualmente solar sin edificación, de reciente medición: cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados, setenta y seis decímetros cuadrados.

### RESUMEN DE SUPERFICIES:

Registral	Medición	Afectada	Resto
303 m <sup>2</sup>	448,76 m <sup>2</sup>	448,76 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

### DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

Parcela adjudicada B



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA Nº SE

<b>Referencia Catastral</b>	9517501YJ2791F0001HA
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número <b>13.881 N</b> Causó inscripción 4ª, en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, al Tomo 1399, libro 222 de la Sección Pueblo Nuevo del Mar, al folio 213.

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
<b>C.I.F.:</b>	V-88.359.286
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Padilla, nº 30. 28006 Madrid
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece en virtud de escritura pública de cesión otorgada en Madrid el 5 de junio de 2019, ante el Notario don Manuel Richi Alberti.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	Consellería de Hacienda y Modelo Económico
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	C/ Palau, nº 14; 46003 Valencia
<b>Gravamen:</b>	Afección fiscal, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las posibles liquidaciones que puedan girarse, por un plazo de cinco años a contar desde 19 de julio de 2019.

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- Almacén cuyo cuerpo principal mide dieciséis áreas sesenta y dos centiáreas con unas parcelas anexas al mismo, en la que existe un corral descubierto, despacho y cocheras, situado en las afueras de esta ciudad de Valencia, partida de Santo Tomás o Algirós, detrás de las Atarazanas del Grao, hoy Calle Vicente Brull, números dos al diez, ambos inclusive, antes número seis, y anteriormente Calle San Francisco quince; su total superficie es de dos mil setecientos noventa y siete metros cuadrados. Lindante: por la derecha saliendo, con casa de don José Elios; por la izquierda, camino de Atarazanas; y por espaldas, don Manuel Galindo.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

Se trata del resto de parcela no incluido en la presente Unidad de Ejecución, que linda al Norte con la parcela aportada del presente Proyecto como finca 7, cuya edificación no existe, siendo solar en la actualidad, y que tiene una superficie de quinientos setenta y cinco metros, treinta y tres decímetros cuadrados, cuyos límites permanecen inalterados excepto por el linde Norte que limita con la parte de parcela que se segrega

### RESUMEN DE SUPERFICIES:

Registral	Medición	Afectada	Resto
2.797 m <sup>2</sup>	2.786,35m <sup>2</sup>	575,33 m <sup>2</sup>	2.211,02 m <sup>2</sup>

### DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

Parcela adjudicada A, recibe el aprovechamiento correspondiente en compensación del aprovechamiento procedente del excedente municipal.



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA P-1

<b>Referencia Catastral</b>	-
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número - Pendiente su inmatriculación

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
<b>C.I.F.:</b>	P-46/25200-C
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Amadeo de Saboya, nº11. Edificio Municipal Antigua Tabacalera. 46010 Valencia
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece desde tiempo inmemorial, como parcela de uso y dominio público destinada a vial, que constituye parte de la antigua calle San Pascual en su configuración de 1929.

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	LIBRE DE CARGAS
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	
<b>Gravamen:</b>	

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Superficie de suelo de uso y dominio público, que conforma parte de la calle San Pascual, con una superficie de setenta y siete metros cuadrados, ochenta y seis decímetros cuadrados. Linda por su parte Norte, con el resto de superficie pública que conforma la citada calle; por el Sur, con la parcela aportada nº 7 del presente Proyecto; por el Este, con la parcela aportada nº 8 del presente Proyecto y el Oeste, con la parcela aportada nº 3 de este Proyecto.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

*Descripción de la parte afectada por la actuación:*  
Toda, siendo su reciente medición: setenta y siete metros cuadrados, ochenta y cinco decímetros cuadrados.

### RESUMEN DE SUPERFICIES:

<i>Registral</i>	<i>Medición</i>	<i>Afectada</i>	<i>Resto</i>
<i>- m<sup>2</sup></i>	<i>77,85 m<sup>2</sup></i>	<i>77,85 m<sup>2</sup></i>	<i>- m<sup>2</sup></i>

### DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

No siendo posible acreditar su adquisición onerosa, no resulta adjudicataria de aprovechamiento por entenderse sustituido al resultar la superficie pública menor que la resultante del presente Plan.



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA APORTADA P-2

<b>Referencia Catastral</b>	-
<b>Datos Registrales</b>	FINCA REGISTRAL número - Pendiente su inmatriculación

### TITULARES REGISTRALES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
<b>C.I.F.:</b>	P-46/25200-C
<b>Domicilio y C.P.:</b>	Calle Amadeo de Saboya, no11. Edificio Municipal Antigua Tabacalera. 46010 Valencia
<b>Cuota de participación:</b>	100% Pleno dominio

### TÍTULO

Le pertenece desde tiempo inmemorial, como parcela de uso y dominio público destinada a vial, que constituye parte de la antigua calle de la Fortuna en su configuración de 1929 (actual calle Museros).

### TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

<b>Nombre / Razón Social:</b>	LIBRE DE CARGAS
<b>N.I.F.:</b>	
<b>Domicilio y C.P.:</b>	
<b>Gravamen:</b>	

### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Superficie de suelo de uso y dominio público, que conforma parte de la calle Museros, con una superficie de veintitrés metros cuadrados, sesenta y cinco decímetros cuadrados. Linda por su parte Norte, con el resto de superficie pública que conforma la citada calle; por el Sur, con la parcela aportada nº 7 del presente Proyecto; por el Este, con la parcela aportada nº 8 del presente Proyecto y el Oeste, con la parcela aportada nº 3 de este Proyecto.

### DESCRIPCIÓN ACTUAL:

*Descripción de la parte afectada por la actuación:*  
 Toda, siendo su reciente medición: veintitrés metros cuadrados, sesenta y cinco decímetros cuadrados.

### RESUMEN DE SUPERFICIES:

Registral	Medición	Afectada	Resto
- m <sup>2</sup>	23,65 m <sup>2</sup>	23,65 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

### DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO:

No siendo posible acreditar su adquisición onerosa, no resulta adjudicataria de aprovechamiento por entenderse sustituido al resultar la superficie pública menor que la resultante del presente Plan.



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia



**Documento 4.**  
**Fichas de fincas resultantes del Proyecto**

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA ADJUDICADA Nº A

<b>TITULAR:</b>	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
<b>PORCENTAJE Y CARÁCTER DE LA PARTICIPACIÓN:</b>	100% Pleno dominio

<b>DESCRIPCIÓN</b>	URBANA.- Parcela edificable situada en ámbito de la Unidad de Ejecución "Atarazanas-Grao", del PGOU de Valencia, que cuenta con una superficie de terreno de mil setecientos veintinueve metros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros de suelo (1.729,45 m <sup>2</sup> s) y una edificabilidad de nueve mil setecientos cuarenta metros cuadrados, cuatro decímetros cuadrados de techo (9.740,04 m <sup>2</sup> t).
<b>LINDEROS</b>	FRENTE Calle Vicente Brull. FONDO Finca destinada a viales SRV-1 del presente Proyecto. DERECHA Finca destinada a viales SRV-1 del presente Proyecto. IZQUIERDA Finca destinada a viales SRV-1 del presente Proyecto.

### DATOS URBANÍSTICOS RELEVANTES

<b>SUPERFICIE:</b>	1.729,45 m <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD:</b>	9.740,04 m <sup>2</sup> t
<b>PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA URBANIZACIÓN:</b>	66,730%
<b>VALORACIÓN DE LA PARCELA:</b>	5.856.880,85 €

<b>SALDO RESULTANTE CUENTA DE LIQUIDACIÓN:</b>	1.025.821,48 €
--	----------------

### CARGAS:

#### **POR CUENTA DE LIQUIDACIÓN**

AFECCIÓN REAL a los gastos de urbanización de la UE M-5 ATARAZANAS-GRAO, que quedan pendientes de abono tras el resultado de la cuota 0, que asciende al importe de 552.680,42 €(IVA no inc).

AFECCIÓN REAL a los posibles saldos deudores que resulten de la Cuenta de Liquidación Definitiva, por una participación equivalente a un 66,730 %.

#### **POR SUBROGACIÓN**

Se trasladan, en su caso, las existentes sobre las fincas de aportación de las que proviene en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de subrogación real.

#### **EN VIRTUD DEL PROYECTO**

Esta finca queda gravada con una servidumbre en planta baja, en una superficie de hasta 36 m<sup>2</sup> de suelo y 36 m<sup>2</sup> de techo, cuyas dimensiones serán de 4,50m x 8,00m, en favor de la empresa suministradora de energía eléctrica, para albergar un centro de transformación, a incluir en el proyecto de instalaciones del edificio que se construya sobre la presente. Dicha servidumbre podrá ser cancelada a petición del interesado con certificado municipal que indique la ejecución del citado centro de transformación en cualquier otra de las parcelas afectadas.



Proyecto de Reparcelación



Tres urbanismo

Texto Refundido de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

## AGRUPACION DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

### CORRESPONDENCIA ENTRE DERECHOS APORTADOS Y FINCAS RESULTANTES

<b>Nº FINCA INICIAL % de aportación</b>	<b>Titulares</b>	<b>Aprovechamiento que aporta % total de finca adjudicada</b>
5 26,43%	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	75,89 m <sup>2</sup> t 0,7792%
6 100%	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	131,87 m <sup>2</sup> t 1,3539%
7 100%	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	7.728,82 m <sup>2</sup> t 79,3510%
SE 100%	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	712,06 m <sup>2</sup> t 7,3106%
9 100%	ARQURA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	415,27 m <sup>2</sup> t 4,2635%
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-	676,13 m <sup>2</sup> t 6,9418%

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA ADJUDICADA Nº B

<b>TITULAR:</b>	ATILIUS INVEST, S.L.U.
<b>PORCENTAJE Y CARÁCTER DE LA PARTICIPACIÓN:</b>	100% Pleno dominio

<b>DESCRIPCIÓN</b>	URBANA.- Parcela edificable situada en ámbito de la Unidad de Ejecución "Atarazanas-Grao", del PGOU de Valencia, que cuenta con una superficie de terreno de cuatrocientos noventa y un metros cuadrados, sesenta y siete décimos cuadrados de suelo (491,67m <sup>2</sup> s) y una edificabilidad de dos mil setecientos treinta metros cuadrados, ochenta y nueve décimos cuadrados de techo (2.730,89m <sup>2</sup> t).	
<b>LINDEROS</b>	FRENTE	Finca destinada a viales SRV-1 del presente Proyecto.
	FONDO	Edificaciones recayentes a las calles Vicente Brull y Calle San Pascual, no incluidas en el presente Proyecto.
	DERECHA	Finca destinada a viales SRV-1 del presente Proyecto, calle San Pascual.
	IZQUIERDA	Calle Vicente Brull.

### DATOS URBANÍSTICOS RELEVANTES

<b>SUPERFICIE:</b>	491,67m <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD:</b>	2.730,89 m <sup>2</sup> t
<b>PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA URBANIZACIÓN:</b>	20,185%
<b>VALORACIÓN DE LA PARCELA:</b>	1.642.138,77 €

<b>SALDO RESULTANTE CUENTA DE LIQUIDACIÓN:</b>	11.038,81 €
--	-------------

### CARGAS:

#### **POR CUENTA DE LIQUIDACIÓN**

AFECCIÓN REAL a los gastos de urbanización de la UE M-5 ATARAZANAS-GRAO, que quedan pendientes de abono tras el resultado de la cuota 0, que asciende al importe de 167.179 € (IVA no inc).

AFECCIÓN REAL a los posibles saldos deudores que resulten de la Cuenta de Liquidación Definitiva, por una participación equivalente a un 20,185%.

#### **POR SUBROGACIÓN**

Se trasladan, en su caso, las existentes sobre las fincas de aportación de las que proviene en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de subrogación real.

#### **EN VIRTUD DEL PROYECTO**

Esta finca queda gravada con una servidumbre en planta baja, en una superficie de hasta 36 m<sup>2</sup> de suelo y 36 m<sup>2</sup> de techo, cuyas dimensiones serán de 4,50m x 8,00m, en favor de la empresa suministradora de energía eléctrica, para albergar un centro de transformación, a incluir en el proyecto de instalaciones del edificio que se construya sobre la presente. Dicha servidumbre podrá ser cancelada a petición del interesado con certificado municipal que indique la ejecución del citado centro de transformación en cualquier otra de las parcelas afectadas.



Proyecto de Reparcelación



Tres urbanismo

Texto Refundido de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

## CORRESPONDENCIA ENTRE DERECHOS APORTADOS Y FINCAS RESULTANTES

<b>Nº FINCA INICIAL % de aportación</b>	<b>Titulares</b>	<b>Aprovechamiento que aporta % total de finca adjudicada</b>
3 100%	ATILIUS INVEST, S.L.U.	643,74 m <sup>2</sup> t 23,5724%
4 100%	ATILIUS INVEST, S.L.U.	697,49 m <sup>2</sup> t 25,5409%
10 100%	ATILIUS INVEST, S.L.U.	1389,66 m <sup>2</sup> t 50,8867%

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA ADJUDICADA Nº C

<b>TITULAR:</b>	ATILIUS INVEST, S.L.U.
<b>PORCENTAJE Y CARÁCTER DE LA PARTICIPACIÓN:</b>	100% Pleno dominio

<b>DESCRIPCIÓN</b>	URBANA.- Parcela edificable situada en ámbito de la Unidad de Ejecución "Atarazanas-Grao", del PGOU de Valencia, que cuenta con una superficie de terreno de trescientos veinticuatro metros cuadrados, doce decímetros de suelo (324,12m <sup>2</sup> s) y una edificabilidad de mil setecientos setenta metros cuadrados, treinta y tres decímetros cuadrados de techo (1.770,33 m <sup>2</sup> t).	
<b>LINDEROS</b>	FRENTE	Finca destinada a viales SRV-1 del presente Proyecto.
	FONDO	Edificaciones recayentes a las calles San Pascual y Museros, no incluidas en el presente Proyecto.
	DERECHA	Calle Museros.
	IZQUIERDA	Calle San Pascual.

### DATOS URBANÍSTICOS RELEVANTES

<b>SUPERFICIE:</b>	324,12 m <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD:</b>	1.770,33 m <sup>2</sup> t
<b>PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA URBANIZACIÓN:</b>	13,085%
<b>VALORACIÓN DE LA PARCELA:</b>	1.064.534,84 €

<b>SALDO RESULTANTE CUENTA DE LIQUIDACIÓN:</b>	-108.865,40 €
--	---------------

### CARGAS:

#### **POR CUENTA DE LIQUIDACIÓN**

AFECCIÓN REAL a los gastos de urbanización de la UE M-5 ATARAZANAS-GRAO, que quedan pendientes de abono tras el resultado de la cuota 0, que asciende al importe de 108.374,24€ (IVA no inc).

AFECCIÓN REAL a los posibles saldos deudores que resulten de la Cuenta de Liquidación Definitiva, por una participación equivalente a un 13,085 %.

#### **POR SUBROGACIÓN**

Se trasladan, en su caso, las existentes sobre las fincas de aportación de las que proviene en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de subrogación real.

#### **EN VIRTUD DEL PROYECTO**

Esta finca queda gravada con una servidumbre en planta baja, en una superficie de hasta 36 m<sup>2</sup> de suelo y 36 m<sup>2</sup> de techo, cuyas dimensiones serán de 4,50m x 8,00m, en favor de la empresa suministradora de energía eléctrica, para albergar un centro de transformación, a incluir en el proyecto de instalaciones del edificio que se construya sobre la presente. Dicha servidumbre podrá ser cancelada a petición del interesado con certificado municipal que indique la ejecución del citado centro de transformación en cualquier otra de las parcelas afectadas.



Proyecto de Reparcelación



Tres urbanismo

Texto Refundido de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada  
UE M-5 Atarazanas-Grao PGOU Valencia

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ATARAZANAS”

## CORRESPONDENCIA ENTRE DERECHOS APORTADOS Y FINCAS RESULTANTES

<b>Nº FINCA INICIAL % de aportación</b>	<b>Titulares</b>	<b>Aprovechamiento que aporta % total de finca adjudicada</b>
1 100%	ATILIUS INVEST, S.L.U.	674,14 m <sup>2</sup> t 38,0802%
2 100%	ATILIUS INVEST, S.L.U.	421,56 m <sup>2</sup> t 23,8125%
5 73,57%	ATILIUS INVEST, S.L.U.	214,70 m <sup>2</sup> t 12,1276%
8 100%	ATILIUS INVEST, S.L.U.	459,93 m <sup>2</sup> t 25,9797%

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA ADJUDICADA Nº SRV-1

<b>TITULAR:</b> <b>PORCENTAJE Y CARÁCTER</b> <b>DE LA PARTICIPACIÓN:</b>	<i>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA</i>  <i>100% Pleno dominio</i>
--	---

<b>DESCRIPCIÓN</b>	URBANA.- Parcela de terreno de uso y dominio público destinado a los viales que conforman el ámbito de la Unidad de Ejecución "Atarazanas-Grao", del PGOU de Valencia, que cuenta con una superficie de mil quinientos un metros cuadrados, setenta y seis decímetros de suelo (1.501,76m <sup>2</sup> s).								
<b>LINDEROS</b>	<table><tr><td>FRENTE</td><td>Calle Vicente Brull</td></tr><tr><td>FONDO</td><td>Instituto de Educación Secundaria El Grao, no incluido en la presente Reparcelación.</td></tr><tr><td>DERECHA</td><td>Plaza Conde de Pestagua y resto de finca no incluida en la presente Reparcelación, recayente a la calle Vicente Brull y calle José Aguirre.</td></tr><tr><td>IZQUIERDA</td><td>Continuación de las calles San Pascual y Museros, no incluidas en la presente Reparcelación.</td></tr></table>	FRENTE	Calle Vicente Brull	FONDO	Instituto de Educación Secundaria El Grao, no incluido en la presente Reparcelación.	DERECHA	Plaza Conde de Pestagua y resto de finca no incluida en la presente Reparcelación, recayente a la calle Vicente Brull y calle José Aguirre.	IZQUIERDA	Continuación de las calles San Pascual y Museros, no incluidas en la presente Reparcelación.
FRENTE	Calle Vicente Brull								
FONDO	Instituto de Educación Secundaria El Grao, no incluido en la presente Reparcelación.								
DERECHA	Plaza Conde de Pestagua y resto de finca no incluida en la presente Reparcelación, recayente a la calle Vicente Brull y calle José Aguirre.								
IZQUIERDA	Continuación de las calles San Pascual y Museros, no incluidas en la presente Reparcelación.								

### DATOS URBANÍSTICOS RELEVANTES

<b>SUPERFICIE:</b>	1.501,76 m <sup>2</sup>
--------------------	-------------------------





# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA ADJUDICADA Nº SRV-2

<b>TITULAR:</b>	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
<b>PORCENTAJE Y CARÁCTER DE LA PARTICIPACIÓN:</b>	100% Pleno dominio

<b>DESCRIPCIÓN</b>	URBANA.- Parcela de terreno de uso y dominio público destinado a vial, que cuenta con una superficie de ciento veintisiete metros cuadrados, sesenta y cuatro decímetros de suelo (127,64 m <sup>2</sup> s).								
<b>LINDEROS</b>	<table><tr><td>FRENTE</td><td>Vial, denominado SRV-1 de la presente Reparcelación.</td></tr><tr><td>FONDO</td><td>Plaza Conde de Pestagua, terrenos externos al presente procedimiento.</td></tr><tr><td>DERECHA</td><td>Parcela destinada a Servicio local Servicio Público, denominada SP-4/2 en la presente Reparcelación.</td></tr><tr><td>IZQUIERDA</td><td>Parcela destinada a Espacio Libre, denominada EL en la presente Reparcelación.</td></tr></table>	FRENTE	Vial, denominado SRV-1 de la presente Reparcelación.	FONDO	Plaza Conde de Pestagua, terrenos externos al presente procedimiento.	DERECHA	Parcela destinada a Servicio local Servicio Público, denominada SP-4/2 en la presente Reparcelación.	IZQUIERDA	Parcela destinada a Espacio Libre, denominada EL en la presente Reparcelación.
FRENTE	Vial, denominado SRV-1 de la presente Reparcelación.								
FONDO	Plaza Conde de Pestagua, terrenos externos al presente procedimiento.								
DERECHA	Parcela destinada a Servicio local Servicio Público, denominada SP-4/2 en la presente Reparcelación.								
IZQUIERDA	Parcela destinada a Espacio Libre, denominada EL en la presente Reparcelación.								

### DATOS URBANÍSTICOS RELEVANTES

<b>SUPERFICIE:</b>	127,64 m <sup>2</sup>
--------------------	-----------------------



# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA ADJUDICADA Nº SRV-3

<b>TITULAR:</b>	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
<b>PORCENTAJE Y CARÁCTER DE LA PARTICIPACIÓN:</b>	100% Pleno dominio

<b>DESCRIPCIÓN</b>	URBANA.- Parcela de terreno de uso y dominio público destinado a vial situado en la calle Vicente Brull, que cuenta con una superficie de cuarenta y seis metros cuadrados, veintiseis decímetros de suelo (46,26 m <sup>2</sup> s).
<b>LINDEROS</b>	FRENTE Calle Vicente Brull. FONDO Parcela destinada a Servicio local Servicio Público, denominada SP-4/2 en la presente Reparcelación. DERECHA Calle José Aguirre. IZQUIERDA Calle Vicente Brull.

### DATOS URBANÍSTICOS RELEVANTES

<b>SUPERFICIE:</b>	46,26 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------



# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA ADJUDICADA Nº SP-4/2

<b>TITULAR:</b>	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
<b>PORCENTAJE Y CARÁCTER DE LA PARTICIPACIÓN:</b>	100% Pleno dominio

<b>DESCRIPCIÓN</b>	URBANA.- Parcela de terreno de uso y dominio público destinada a Sistema Local Servicio Público, ubicada en calle Vicente Brull y calle Josep Aguirre, que cuenta con una superficie de trescientos sesenta y nueve metros cuadrados, diez decímetros de suelo (369,10 m <sup>2</sup> s).								
<b>LINDEROS</b>	<table><tr><td>FRENTE</td><td>Calle Vicente Brull, parcela SRV-3 de la presente Reparcelación en medio.</td></tr><tr><td>FONDO</td><td>Edificio recayente a calle Josep Aguirre y Plaza Conde de Pestagua, y vial denominado SRV-2 en la presente Reparcelación.</td></tr><tr><td>DERECHA</td><td>Calle José Aguirre.</td></tr><tr><td>IZQUIERDA</td><td>Parcela adjudicada SRV-1 destinada a vial.</td></tr></table>	FRENTE	Calle Vicente Brull, parcela SRV-3 de la presente Reparcelación en medio.	FONDO	Edificio recayente a calle Josep Aguirre y Plaza Conde de Pestagua, y vial denominado SRV-2 en la presente Reparcelación.	DERECHA	Calle José Aguirre.	IZQUIERDA	Parcela adjudicada SRV-1 destinada a vial.
FRENTE	Calle Vicente Brull, parcela SRV-3 de la presente Reparcelación en medio.								
FONDO	Edificio recayente a calle Josep Aguirre y Plaza Conde de Pestagua, y vial denominado SRV-2 en la presente Reparcelación.								
DERECHA	Calle José Aguirre.								
IZQUIERDA	Parcela adjudicada SRV-1 destinada a vial.								

### DATOS URBANÍSTICOS RELEVANTES

<b>SUPERFICIE:</b>	369,10 m <sup>2</sup>
--------------------	-----------------------

# AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ATARAZANAS"

## FINCA ADJUDICADA Nº EL

<b>TITULAR:</b>	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
<b>PORCENTAJE Y CARÁCTER DE LA PARTICIPACIÓN:</b>	100% Pleno dominio

<b>DESCRIPCIÓN</b>	URBANA.- Parcela de terreno de uso y dominio público destinada a Sistema Local Espacio Libre, que formará parte de la Plaza Conde de Pestagua, que cuenta con una superficie de treinta y dos metros cuadrados, treinta y tres decímetros de suelo (32,33 m <sup>2</sup> s).
<b>LINDEROS</b>	FRENTE Parcela SRV-1 destinada a vial en la presente Reparcelación. FONDO Plaza Conde de Pestagua. DERECHA Parcela SRV-2 destinada a vial en la presente Reparcelación IZQUIERDA Plaza Conde de Pestagua.

### DATOS URBANÍSTICOS RELEVANTES

<b>SUPERFICIE:</b>	32,33 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------

**Documento 5.**  
**Cuenta de liquidación provisional**  
**y calendario de pagos.**

**CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL**

PROPIETARIO	PARCELAS AFORADAS		CUOTA DE PARTICIPACION EN AFORACION		DERECHOS DE ADJUDICACION		PARCELAS ADJUDICADAS		CUOTA DE PARTICIPACION EN ADJUDICACION		CARGAS DE URBANIZACION		OTRAS CARGAS PROYECTOS GESTION		DIFERENCIAS ADJUDICACION		OCUPACION PARCELA CENTRO DE TRANSFORMACION		CONSTRUCCION CENTRO DE TRANSFORMACION		SALDO SINIVA				
	Nº	m <sup>2</sup> s	%	m <sup>2</sup> /t	Nº	m <sup>2</sup> /t	%	€	m <sup>2</sup> /t	%	m <sup>2</sup> /t	€	m <sup>2</sup> /t	€	m <sup>2</sup> /t	€	m <sup>2</sup> /t	€	VALORACION €	INDEMNIZACION €	VALORACION €	INDEMNIZACION €			
ATILUIS	1	239,14	6,062																						
	2	149,54	3,788																						
	73,57% DE 5	76,16	1,929																						
	8	163,15	4,137	38,268	21,53,31	C	1,770,33	13,085	91,481,82	16,892,57															
	3	207,88	5,269																						
	4	225,24	5,710	22,352																					
	10	448,76	11,373																						
	26,43% DE 5	27,36	0,691																						
	6	47,54	1,204																						
	7	2,211,02	56,040	61,732	8,351,85	A	9,740,04	66,730	466,532,82	86,147,60															
9	149,71	3,797																							
REPOSICION AYUNTAMIENTO VALENCIA																									
		3,946,50	100	100				699,135,05	129,098,75																

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	EXCEDENTE COMPENSADO CON SUELO EXTERNO	5% = 712,06	SP-412	712,06
--------------------------	--	-------------	--------	--------

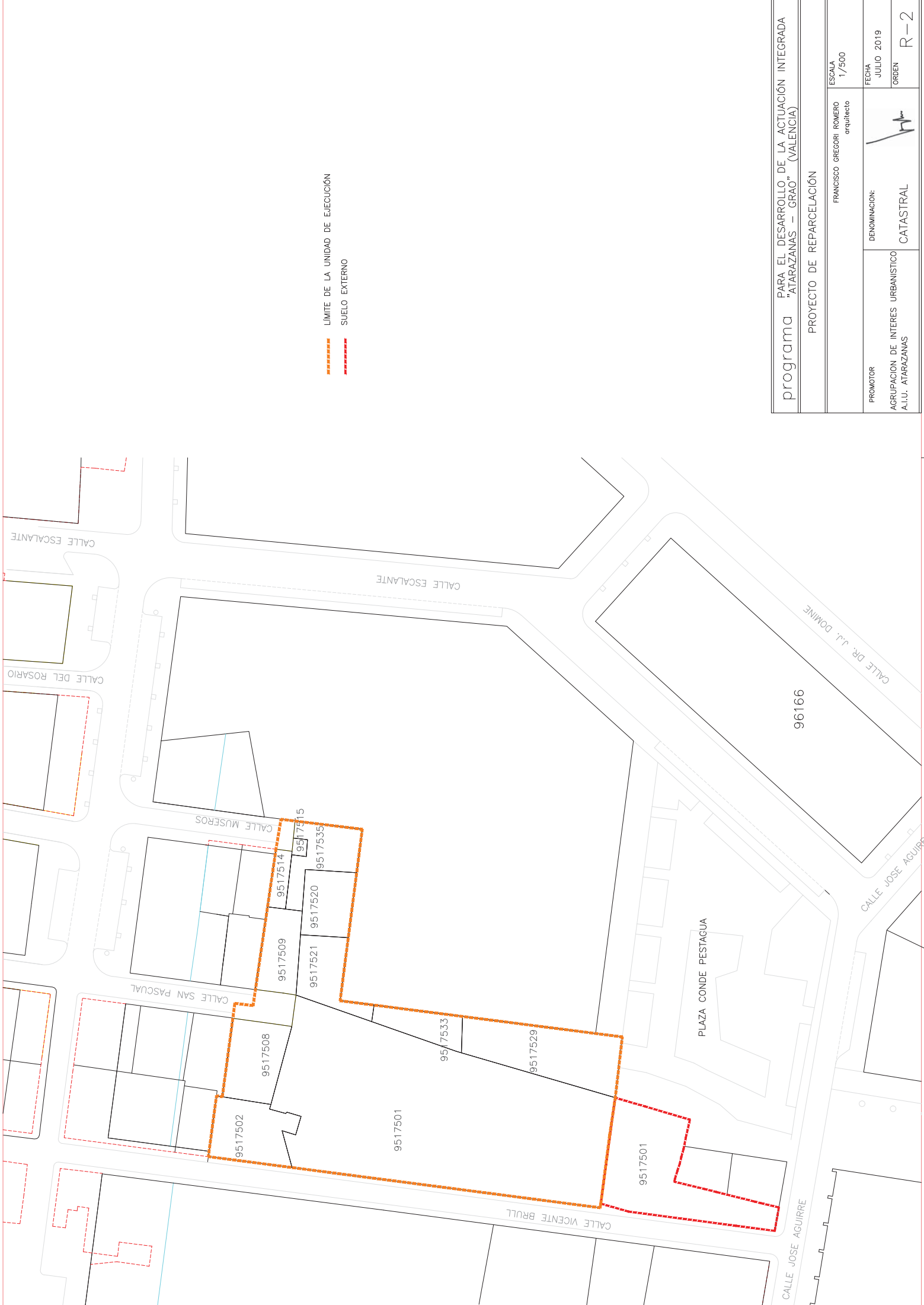
**CALENDARIO DE CUOTAS**

TITULAR	COSTE URBANIZACION	OTROS GASTOS PROYECTOS GESTION	TOTAL COSTE URBANIZACION Y OTROS GASTOS	EXCESOS Y DEFECTOS	INDEMNIZACIONES	SALDO INDIVIDUALIZADO	CUOTA 0	CUOTAS 1 A 4
PARCELA A ARQUERA	466.532,82	86.147,60	552.680,42	406.570,48	473.141,06	1.025.821,48	473.141,06	138.170,10
PARCELA B ATILIUS	141.120,41	26.058,58	167.178,99	-176.276,95	-156.140,18	11.038,81	-156.140,18	41.794,75
PARCELA C ATILIUS	91.481,82	16.892,57	108.374,39	-230.293,53	-217.239,79	-108.865,40	-217.239,79	27.093,56
DEPOSITO EN AYUNTAMIENTO VALENCIA	699.135,05	129.098,75	828.233,80		-99.761,09	-99.761,09	-99.761,09	
			828.233,80			828.233,80		

**Documento 6.**  
**Planos**







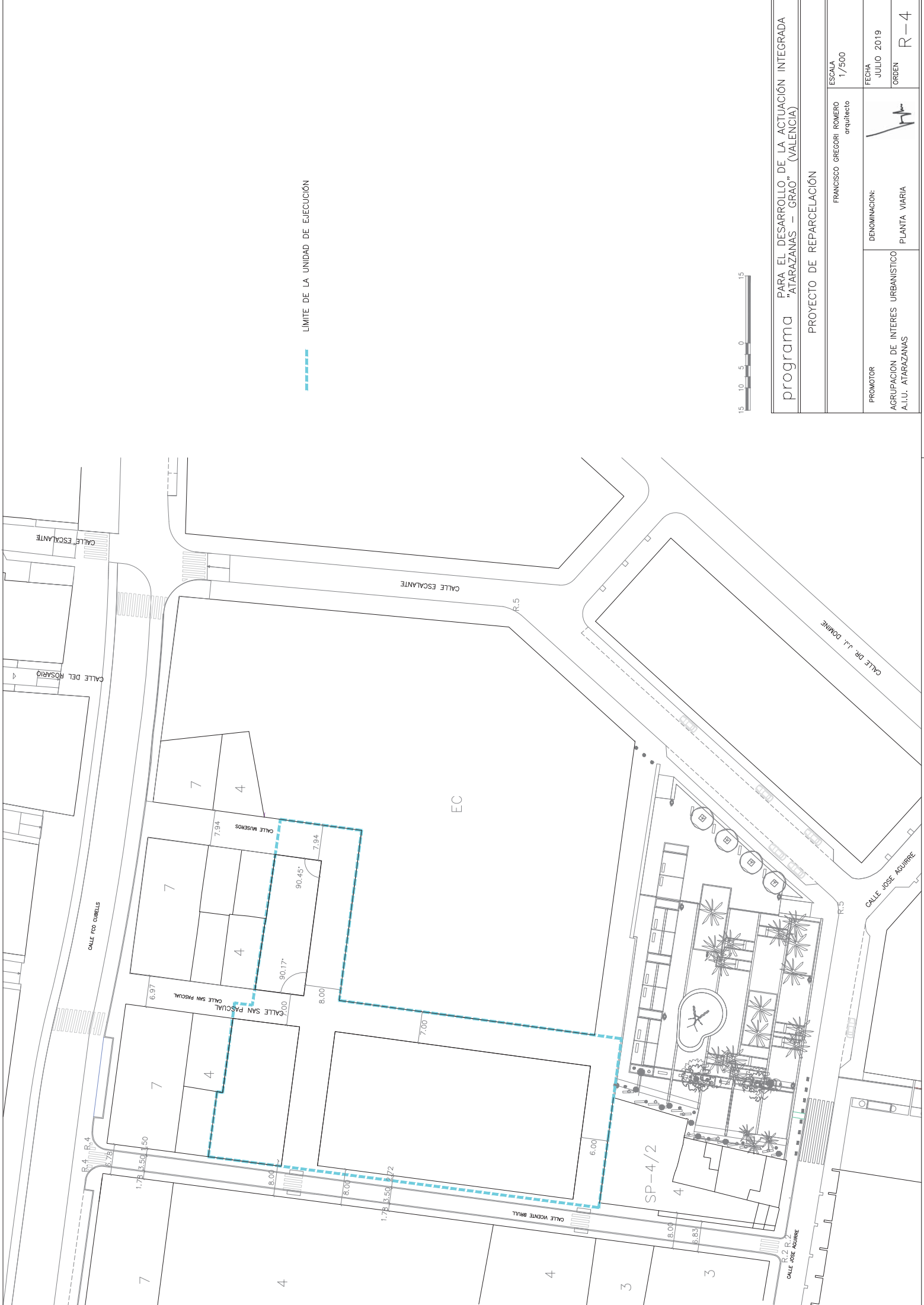
- - - - - LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN  
- - - - - SUELO EXTERNO

programa PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA "ATARAZANAS - GRAO" (VALENCIA)	
PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
PROMOTOR AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO A.I.U. ATARAZANAS	FRANCISCO GREGORI ROMERO arquitecto
DENOMINACIÓN: CATASTRAL	ESCALA 1/500
FECHA JULIO 2019	ORDEN R-2



<b>programa</b> PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA <b>"ATAZANAS - GRAD" (VALENCIA)</b>		ESCALA 1/250
<b>PROYECTO DE REPARCELACIÓN</b>		
FRANCISCO GREGORI ROMERO arquitecto		FECHA JULIO 2019
PROMOTOR AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO A.I.U. ATAZANAS	DENOMINACIÓN: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	ORDEN R-3

DR. J.J. DOMINE

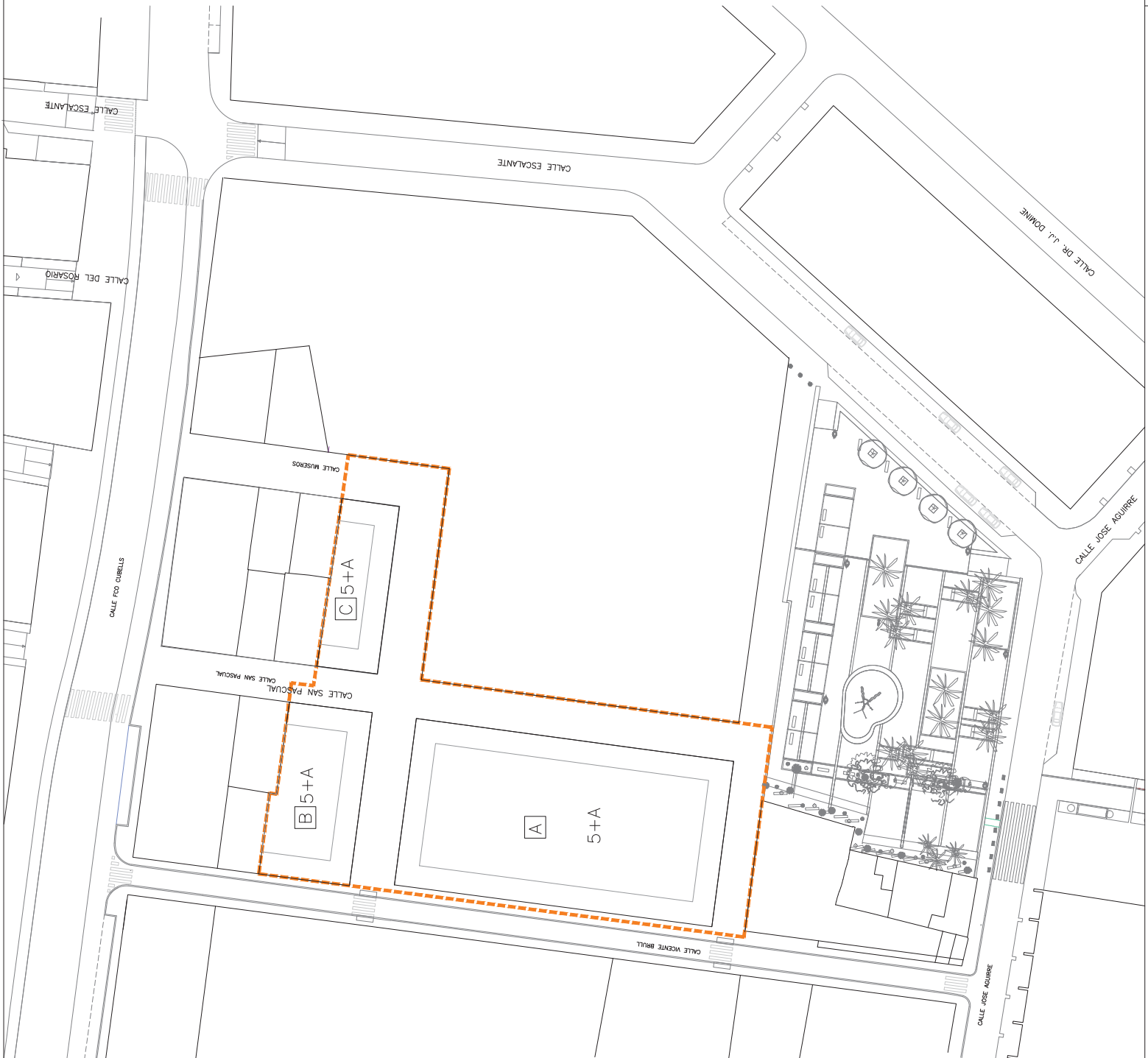


LÍMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN



<p>programa PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA "ATARAZANAS - GRAO" (VALENCIA)</p>	
<p>PROYECTO DE REPARCELACIÓN</p>	
<p>PROMOTOR</p> <p>AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO A.I.U. ATARAZANAS</p>	<p>FRANCISCO GREGORI ROMERO</p> <p>arquitecto</p>
<p>DENOMINACIÓN</p> <p>PLANTA VIARIA</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/500</p>
<p>FECHA</p> <p>JULIO 2019</p>	<p>ORDEN</p> <p>R-4</p>





----- LÍMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

ACTUACIÓN INTEGRADA, UE-1				
CALIFICACIÓN	BLOQUE Nº	SUPERFICIE M2 SUELO	Nº ALTURAS	EDIFICABILIDAD
ENS-1	A	1.729,45 m2	5 + A	9.740,04 m2l
	B	491,67 m2	5 + A	2.730,89 m2l
	C	324,12 m2	5 + A	1.770,33 m2l
	TOTAL	2.545,24 m2		14.241,26 m2l
RED VIARIA		1.501,76 m2		
TOTAL U.E.		4.047,00 m2		14.241,26 m2l

SUP. UE (DESCONTANDO SUELO AFECTO A SU DESTINO) = 3.945,50m2



**programa** PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA "ATARAZANAS - GRAO" (VALENCIA)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

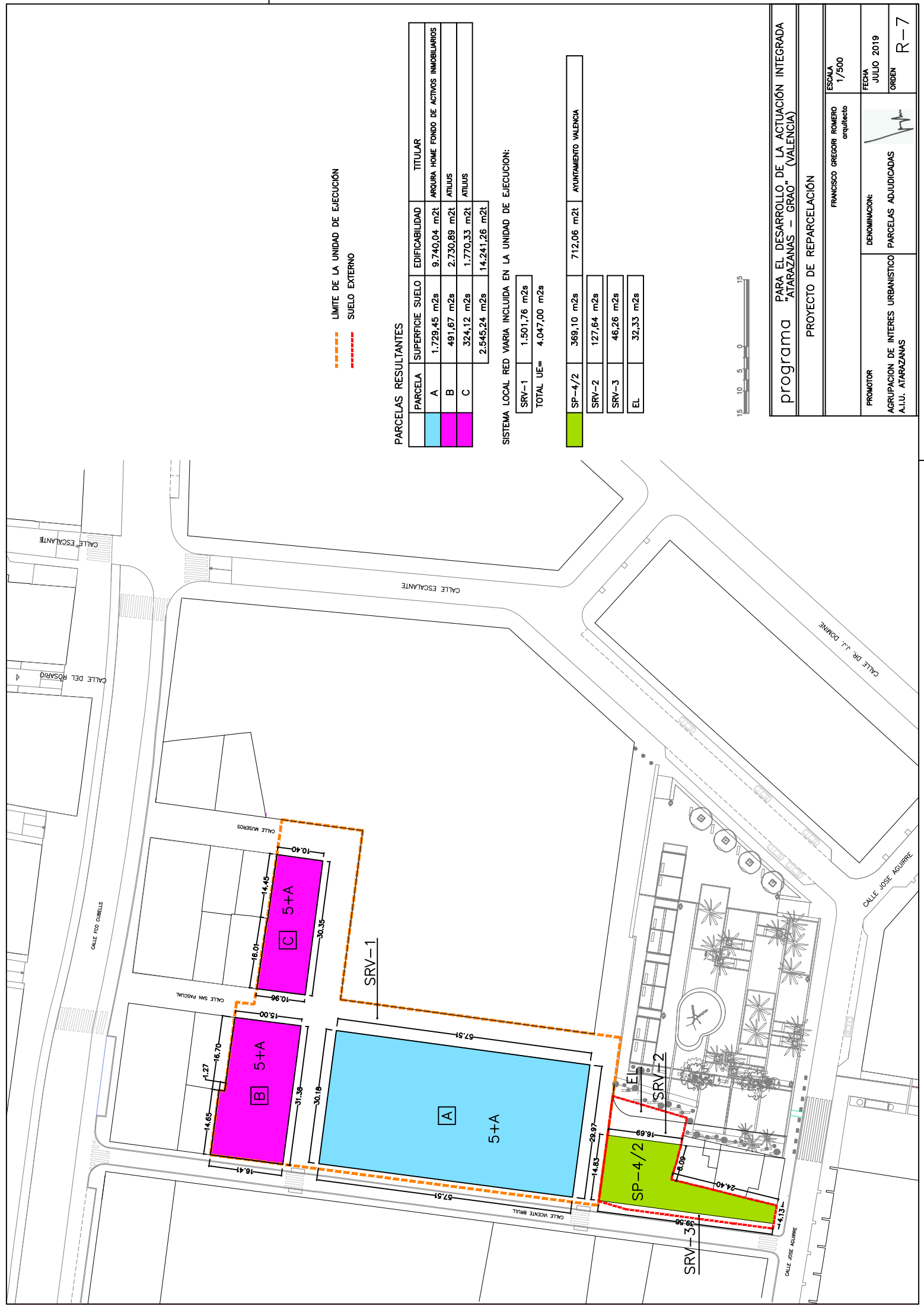
---

ESCALA 1/500  
FRANCISCO GREGORI ROMERO arquitecto

FECHA JULIO 2019  
ORDEN

PROMOTOR AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO A.I.U. ATARAZANAS  
DENOMINACION: PLANEAMIENTO APROBADO ADAPTADO A LA REALIDAD TOPOGRAFICA

R-6



- - - - - LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN  
 - - - - - SUELO EXTERNO

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA	SUPERFICIE SUELO	EDIFICABILIDAD	TITULAR
A	1.729,45 m <sup>2</sup> s	9.740,04 m <sup>2</sup> t	ARQUERA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
B	491,67 m <sup>2</sup> s	2.730,89 m <sup>2</sup> t	ATIUS
C	324,12 m <sup>2</sup> s	1.770,33 m <sup>2</sup> t	ATIUS
	2.545,24 m <sup>2</sup> s	14.241,26 m <sup>2</sup> t	

SISTEMA LOCAL RED VARIA INCLUIDA EN LA UNIDAD DE EJECUCION:

SRV-1	1.501,76 m <sup>2</sup> s
TOTAL UE=	4.047,00 m <sup>2</sup> s

SP-4/2	369,10 m <sup>2</sup> s	712,06 m <sup>2</sup> t	AYUNTAMIENTO VALENCIA
SRV-2	127,64 m <sup>2</sup> s		
SRV-3	46,26 m <sup>2</sup> s		
EL	32,33 m <sup>2</sup> s		



programa PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA "ATARAZANAS - GRAO" (VALENCIA)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PROMOTOR	FRANCISCO GREGORI ROMERO arquitecto	ESCALA 1/500
AGROPACION DE INTERES URBANISTICO A.I.U. ATARAZANAS	DENOMINACION: PARCELAS ADJUDICADAS	FECHA JULIO 2019
		ORDEN R-7

LÍMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.047,00m<sup>2</sup>

SUELO EXTERNO

TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO ADSCRITO A SU DESTINO: P1 77,85m<sup>2</sup>

P2 23,65m<sup>2</sup>

101,50m<sup>2</sup>

PARCELAS DE TITULARIDAD PRIVADA INCLUIDAS EN LA A.I.U.

PARCELA Nº	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	TITULAR
1	9517335V/2781F0001AA	236,14	ATIUS
2	9517521V/2781F0001RA	146,54	ATIUS
3	9517508V/2781F0002AS	207,88	ATIUS
4	9517509V/2781F0001AA	225,24	ATIUS
5	9517335V/2781F0001HA	103,52	ATIUS
6	9517514V/2781F0001FA	47,54	ATIUS
7	9517501V/2781F0001HA	2.211,02	ARQUA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
8	9517508V/2781F0001LA	163,15	ATIUS
9	9517335V/2781F0001AA	148,71	ARQUA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
10	9517509V/2781F0001UA	448,76	ATIUS
	TOTAL	3.846,50	

11	9517501V/2781F0001HA	575,33	ARQUA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
----	----------------------	--------	---

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA	SUPERFICIE SUELO	EDIFICABILIDAD	TITULAR
A	1.729,45 m <sup>2</sup> s	9.740,04 m <sup>2</sup> t	ARQUA HOME FONDO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
B	491,67 m <sup>2</sup> s	2.730,89 m <sup>2</sup> t	ATIUS
C	324,12 m <sup>2</sup> s	1.770,33 m <sup>2</sup> t	ATIUS
	2.545,24 m <sup>2</sup> s	14.241,26 m <sup>2</sup> t	

SISTEMA LOCAL RED VIARIA INCLUIDA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN:

SRV-1	1.501,76 m <sup>2</sup> s
TOTAL UE=	4.047,00 m <sup>2</sup> s

SP-4/2	369,10 m <sup>2</sup> s	712,06 m <sup>2</sup> t	AYUNTAMIENTO VALENCIA
SRV-2	127,84 m <sup>2</sup> s		
SRV-3	46,26 m <sup>2</sup> s		
EL	32,33 m <sup>2</sup> s		



programa PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA "ATARAZANAS - GRAO" (VALENCIA)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PROMOTOR	FRANCISCO GREGORI ROMERO arquitecto
ESCALA	1/500

AGrupACION DE INTERES URBANISTICO A.I.U. ATARAZANAS	DENOMINACION: SUPERPUESTO DE PARCELAS APORTADAS Y PARCELAS ADJUDICADAS	FECHA: JULIO 2019	ORDEN: R-8
---	--	-------------------	------------

