

PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN
INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 4 DEL SUELO
URBANO DE VALENCIA
“ EXARCHS ”



PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA UNIDAD
DE EJECUCIÓN Nº 4 DEL BARRIO DE VELLUTERS

DOCUMENTO Nº 3
PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

ABRIL 2016

PROMOTOR:

LOVA TRES S.L.

Calle Santos Justo y Pastor, 151, 6º B. 46022 VALENCIA

CONSULTOR:

OFICINA TÉCNICA TES, S.L.



DOCUMENTO 3

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LA FINCA RESULTANTE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la LOTUP, en el presente documento del Proyecto de Reparcelación se expresa el aprovechamiento urbanístico que corresponde a la única finca resultante de titularidad privada y la designación nominal de la adjudicataria de la misma.

Se adjunta las fichas correspondientes a la finca resultante de titularidad privada y la finca resultante de titularidad pública con expresión de las siguientes circunstancias:

- Designación de la finca.
- Datos de la finca adjudicada.
 - Descripción.
 - Lindes.
 - Superficie de la parcela.
 - Edificabilidad.
 - Uso.
- Datos del adjudicatario.
- Cargas y gravámenes.
- Procedencia de los derechos.

LOVA TRES S.L.

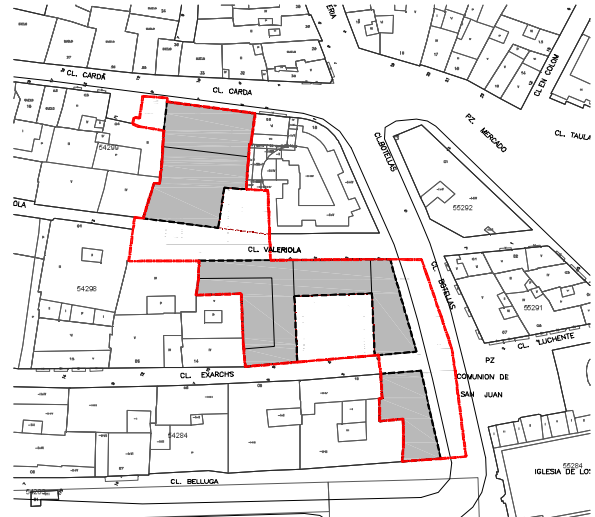
FINCA RESULTANTE DE TITULARIDAD PRIVADA
Unidad de Ejecución nº 4 del PEPRI del Barrio de Velluters



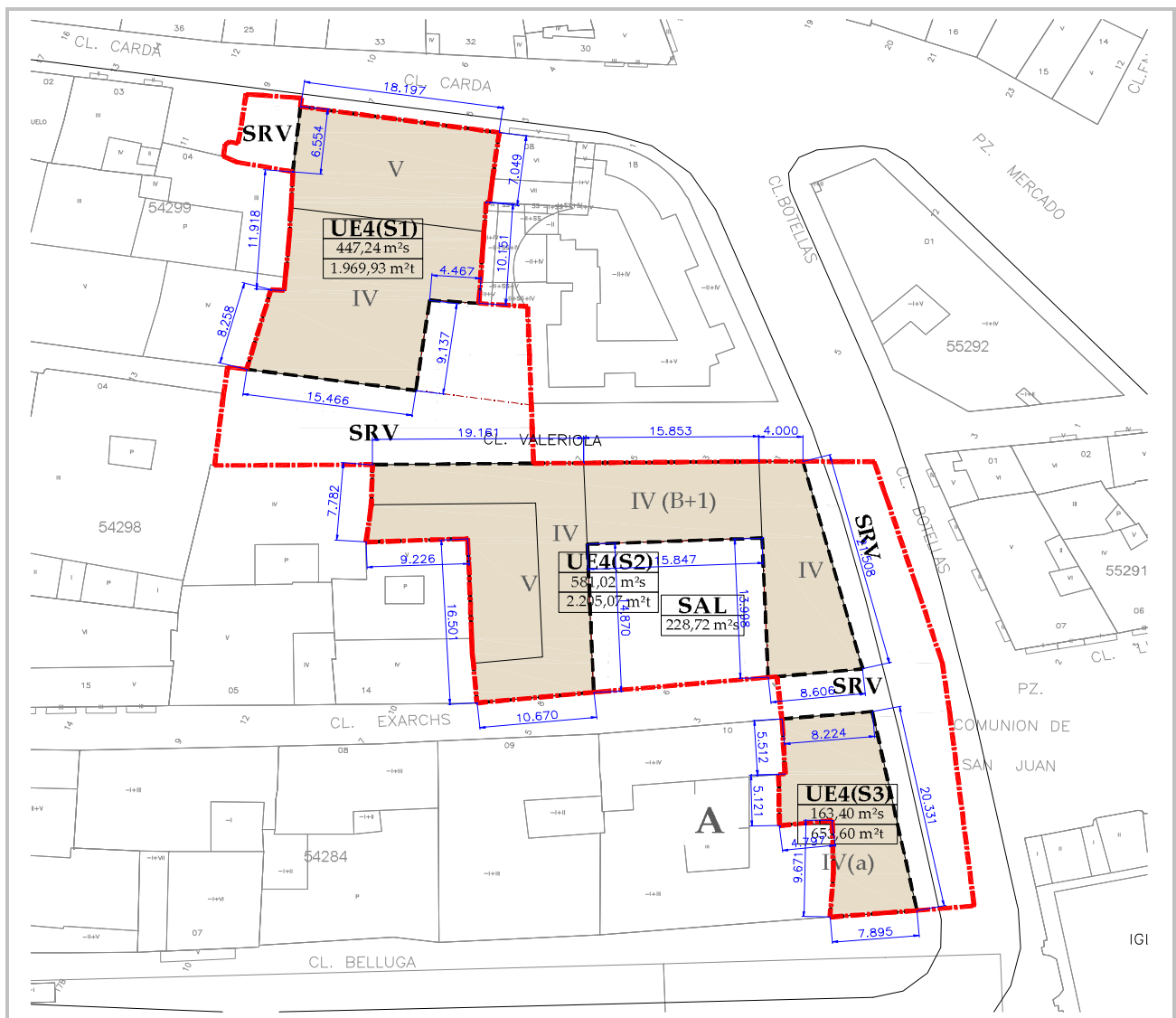
FINCA RESULTANTE "UE4"

PLANO DE SITUACIÓN

TITULAR/ES:
 LOVA-TRES, S.L.



SUPERFICIE ADJUDICADA: **1.191,66 m²s**



FINCA RESULTANTE "UE4"

DESCRIPCIÓN

URBANA. Finca discontinua formada por TRES solares edificables, con una superficie total de MIL CIENTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS Y SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (1.191,66 m²), situados en la Unidad de Ejecución número 4 del PEPRI del Barrio de Velluters, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Linda: por Norte con límite de la Unidad de Ejecución número 4 del PEPRI del Barrio de Velluters, calle Carda y calle Valeriola; por Sur, límite de la Unidad de Ejecución, número 13 accesorio de la calle Valeriola, calle Exarchs y calle Beluga; por Este, límite de la Unidad de Ejecución, calle Valeriola, calle Botellas y plaza Comunión de San Juan; y por Oeste, con límite de la Unidad de Ejecución, número 11 de calle Carda, número 20 accesorio y 13 de la calle Valeriola, con el número 10 y 3 de la calle Exarchs, y con número 7 accesorio de la calle Beluga.

La finca se compone de:

S1.- Solar edificable de forma irregular, con una superficie total CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE metros y VEINTICUATRO decímetros cuadrados (447,24 m²), y con una edificabilidad sobre rasante de MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE metros y NOVENTA Y TRES decímetros cuadrados de techo (1.969,93 m²t). Linda: por Norte con la calle Carda, límite de la Unidad de Ejecución, por Sur con la calle Valeriola, por Este con el número 3 de la calle Carda, y calle Valeriola; y Oeste, con el número 11 de la calle Carda y el número 20ac de la calle Valeriola.

S2.- Solar edificable de forma irregular, con una superficie total QUINIENTOS OCHENTA Y UN metros y DOS decímetros cuadrados (581,02 m²), y con una edificabilidad sobre rasante de DOS MIL DOSCIENTOS CINCO metros y SIETE decímetros cuadrados de techo (2.205,07 m²t). Linda: por Norte con la calle Valeriola y límite de la Unidad de Ejecución, por Sur con límite de la Unidad de Ejecución, plaza y calle Exarchs; por Este con calle Botellas; y Oeste, límite de la Unidad de Ejecución, número 11ac de la calle Valeriola y el número 11 de la calle Exarchs.

S3.- Solar edificable de forma irregular, con una superficie total CIENTO SESENTA Y TRES metros y CUARENTA decímetros cuadrados (163,40 m²), y con una edificabilidad sobre rasante de SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES metros y SESENTA decímetros cuadrados de techo (653,60 m²t). Linda: por Norte con la calle Exarchs, por Sur con límite de la Unidad de Ejecución, calle Beluga; por Este con calle Botellas; y por Oeste, límite de la Unidad de Ejecución, número 3 de la calle Exarchs, y número 7ac de la calle Beluga.

«Con motivo de cumplir con el planeamiento aprobado, que obliga a la construcción de un garaje en el subsuelo de toda la unidad de ejecución, se solicitará junto a la licencia de construcción del aparcamiento, la concesión administrativa del subsuelo de la finca resultante "SAL-SRV", adjudicada al ayuntamiento de *València*, y destinadas a dominio publico, así como de las dos franjas de las dos calles Valeriola y *Exarchs*, constituyendo las correspondientes servidumbres recíprocas de vehículos y peatones en el subsuelo para proceder a construir el garaje proyectado en el planeamiento y comunicar los dos sótanos previstos, con los correspondientes a las parcelas privadas colindantes y dar salida a la superficie de dicho garaje a la calle Carda.

Los derechos de servidumbres que se constituyan para paso permanente de vehículos y peatones entre las fincas resultantes de la unidad de ejecución, deberán de dar acceso a la totalidad de las plazas de aparcamientos, tanto las construidas bajo suelo privado y bajo suelo público. Los accesos a o desde la vía pública al aparcamiento deberán efectuarse a través del solar S1, por la zona privada del edificio.

La licencia de obras que se solicite para la edificación de esta parcela será única y abarcará tanto el garaje como la edificabilidad privada sobre rasante.»

FINCA RESULTANTE "UE4"

| | |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SUPERFICIE | 1.191,66 m²s |
| EDIFICABILIDAD | 4.828,59 m²t |
| CALIFICACIÓN | (CHP-141) C. Histórico Protegido Ciutat V. Velluters |
| USOS | <i>Global o dominante:</i> (Rpf) Residencial plurifamiliar <i>Permitidos y Prohibidos:</i> Art. 5.2 Ord. PEPRI |
| TITULAR/ES | LOVA-TRES, S.L. <ul style="list-style-type: none">○ <i>NIF:</i> B97156632○ <i>Domicilio:</i> CL EXARCHS 5 46001 VALENCIA○ <i>Cuota:</i> 100% pleno dominio○ <i>Observaciones:</i> - |
| CARGAS Y GRAVAMENES | <p>Está libre de cargas y gravámenes, salvo el traslado, en su caso, de las existentes sobre las fincas aportadas, que hayan sido declaradas compatibles con el planeamiento, en virtud del principio de subrogación real.</p> <p>Tiene una cuota de participación a los efectos de la cuenta de liquidación definitiva del 100,00%.</p> <p>Esta finca discontinua formada por tres subparcelas, responde en su totalidad del pago de las cargas de urbanización que definitivamente le corresponde asumir en la Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución número 4 del PEPRI del Barrio de Velluters provisionalmente fijadas en la cantidad de 877.353,49.- €</p> |

FINCA RESULTANTE "UE4"

| RELACIÓN DE FINCAS ADJUDICADAS | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| PROCEDENCIA DE LOS DERECHOS | | | |
| FINCAS DE PROCEDENCIA | Porcentaje de la edificabilidad de la finca de procedencia que se adjudica en la finca de resultado | Edificabilidad (m ² t) de la finca de procedencia que se adjudica en la finca de resultado | Cuota de participación en la finca de resultado |
| LOVA-TRES, S.L. | | | |
| A | 100,0000% | 98,76 m ² t | 2,0453% |
| B | 100,0000% | 694,51 m ² t | 14,3834% |
| D | 100,0000% | 93,10 m ² t | 1,9281% |
| F | 100,0000% | 275,18 m ² t | 5,6990% |
| G | 100,0000% | 191,00 m ² t | 3,9557% |
| I-L | 100,0000% | 290,70 m ² t | 6,0203% |
| P | 100,0000% | 191,90 m ² t | 3,9742% |
| R | 100,0000% | 538,11 m ² t | 11,1443% |
| Exceso de adjudicación correspondiente a fincas aportadas que reciben indemnización económica sustitutoria de adjudicación. | | | |
| C | 100,0000% | 115,12 m ² t | 2,3840% |
| E | 100,0000% | 98,39 m ² t | 2,0377% |
| F | 100,0000% | 40,09 m ² t | 0,8303% |
| H | 100,0000% | 72,52 m ² t | 1,5018% |
| I-L | 100,0000% | 145,35 m ² t | 3,0102% |
| M | 100,0000% | 545,09 m ² t | 11,2889% |
| Q | 100,0000% | 154,81 m ² t | 3,2060% |
| S | 100,0000% | 706,00 m ² t | 14,6212% |
| T | 100,0000% | 13,98 m ² t | 0,2895% |
| N | 100,0000% | 217,29 m ² t | 4,5002% |
| O | 100,0000% | 346,69 m ² t | 7,1800% |
| TOTALES | | 4.828,59 m²t | 100,0000% |

LOVA TRES S.L.

FINCA RESULTANTE DE TITULARIDAD PÚBLICA
Unidad de Ejecución nº 4 del PEPRI del Barrio de Velluters

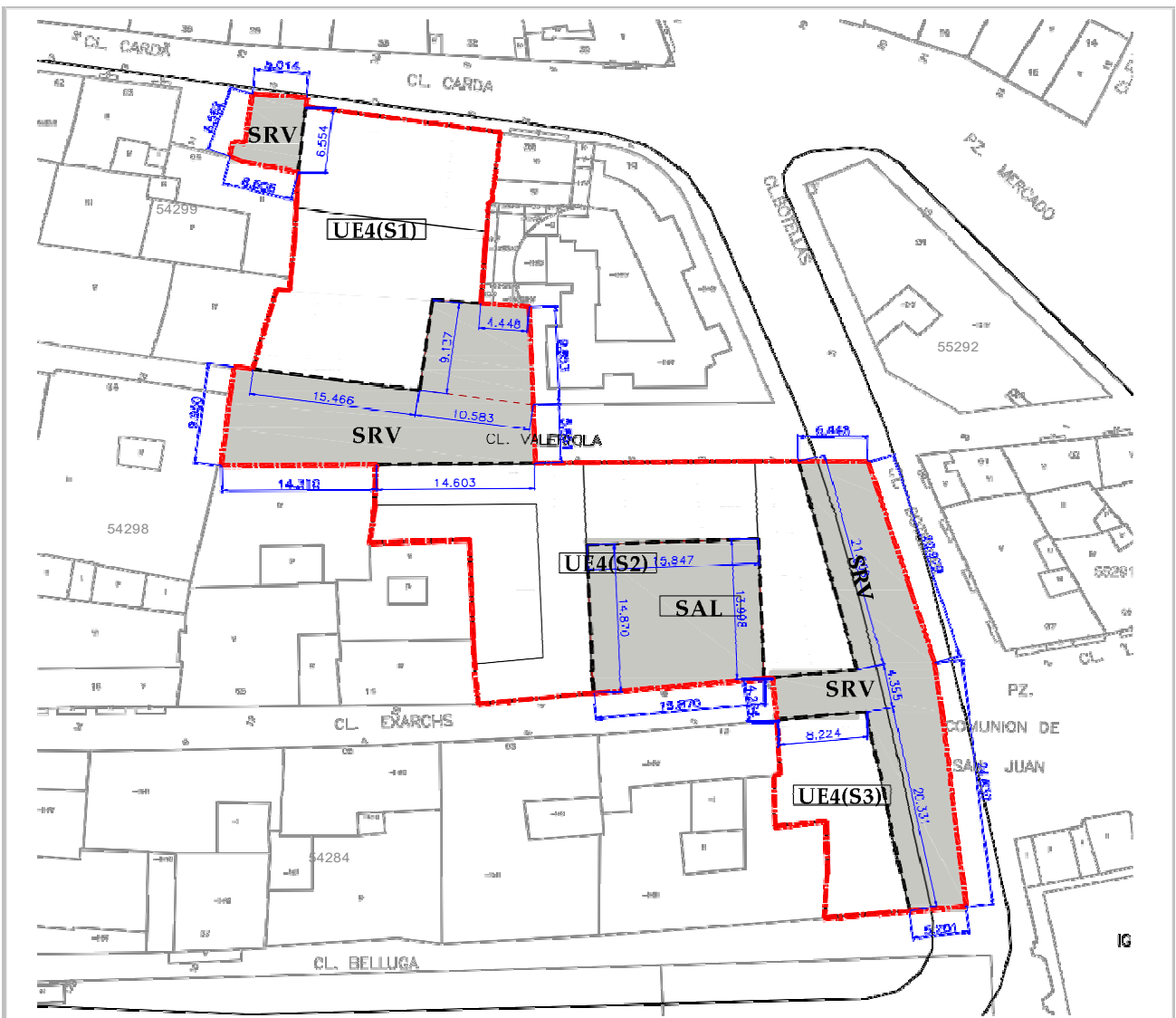
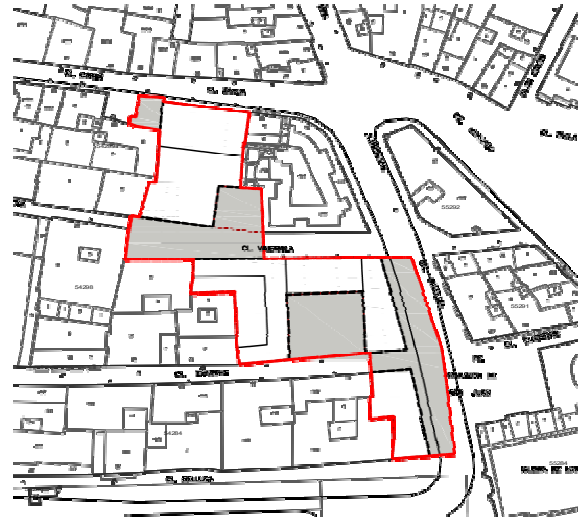


FINCA RESULTANTE "SAL-SRV"

PLANO DE SITUACIÓN

TITULAR/ES:
XXXX

SUPERFICIE ADJUDICADA: 911,75 m²s



FINCA RESULTANTE "SAL-SRV"

| | |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>DESCRIPCIÓN</p> | <p>URBANA. Finca discontinua formada por parcelas dotacionales y de uso público, con una superficie total de NOVECIENTOS ONCE METROS CUADRADOS Y SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (911,75 m²), situados en la Unidad de Ejecución número 4 del PEPRI del Barrio de Velluters, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.</p> <p>Linda: por Norte con límite de la Unidad de Ejecución número 4 del PEPRI del Barrio de Velluters, calle Carda, finca resultante UE4(S1 y S2), y calle Botellas; por Sur, límite de la Unidad de Ejecución, UE4(S3), calle Exarchs, UE4(S2), y el número 4 de la calle Carda; por Este, límite de la Unidad de Ejecución, calle Botellas y plaza Comunión de San Juan, UE4(S2), calle Valeriola, edificio número 10 de la calle Botellas y UE4(S1); y por Oeste, con límite de la Unidad de Ejecución, calle Exarchs, UE4(S2), número 13 de la calle Valeriola y calle Valeriola, y con la calle Carda.</p> <p>La finca se compone de:</p> <p>SAL.- Parcela dotacional de dominio y uso público, destinada a Espacio Libre en su superficie, de forma rectangular, con una superficie de DOSCIENTOS VEINTIOCHO metros y SETENTA Y DOS decímetros cuadrados (228,72 m²), situados en la Unidad de Ejecución número 4 del PEPRI del Barrio de Velluters, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. Linda por Norte, con Finca Resultante UE4(S2) del presente Proyecto de Reparcelación, números 3 y 5 de policía de la calle Valeriola, propiedad de la mercantil LOVA TRES, S.L.; por Sur, límite de la Unidad de Ejecución, número 6 de la calle Exarchs; por Este, con Finca Resultante UE4(S2), número 1 de la calle Valeriola; y por Oeste, con Finca Resultante UE4(S2), número 8 de la calle Exarchs y número 9 de la calle Valeriola.</p> <p>SRV.- Finca discontinua formada por las parcelas dotacionales de dominio y uso público, destinadas a viales, correspondiente a la Red Viaria de la Unidad de Ejecución número 4 del PEPRI del Barrio de Velluters, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, con una superficie total de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES metros y TRES decímetros cuadrados (683,03 m²) . Linda por Norte, límite de la Unidad de Ejecución, antiguo número 9 de la calle Carda, Finca Resultante «UE4», antiguos números 10, 12 y 14 de la calle Valeriola, y calle Botellas; por Sur límite de la Unidad de Ejecución, número 9 de la calle Carda, número 9 de la calle Valeriola, número 1 de la calle Exarchs y calle Beluga; por Este, Finca Resultante «UE4»,</p> <p>«Con motivo de cumplir con el planeamiento aprobado, que obliga a la construcción de un garaje en el subsuelo de toda la unidad de ejecución, se solicitará junto a la licencia de construcción del aparcamiento, la concesión administrativa del subsuelo de la finca resultante "SAL-SRV", adjudicada al ayuntamiento de <i>València</i>, y destinadas a dominio publico, así como de las dos franjas de las dos calles Valeriola y <i>Exarchs</i>, constituyendo las correspondientes servidumbres recíprocas de vehículos y peatones en el subsuelo para proceder a construir el garaje proyectado en el planeamiento y comunicar los dos sótanos previstos, con los correspondientes a las parcelas privadas colindantes y dar salida a la superficie de dicho garaje a la calle Carda.</p> <p>Los derechos de servidumbres que se constituyan para paso permanente de vehículos y peatones entre las fincas resultantes de la unidad de ejecución, deberán de dará acceso a la totalidad de las plazas de aparcamientos, tanto las construidas bajo suelo privado y bajo suelo público. Los accesos a o desde la vía publica al aparcamiento deberán efectuarse a través del solar S1, por la zona privada del edificio.»</p> |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

SUPERFICIE

911,75 m²s

FINCA RESULTANTE "SAL-SRV"

| | |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CALIFICACIÓN | (CHP-141) C. Histórico Protegido Ciutat V. Velluters (RV-4) Sistema Local Red Viaria Vía Urbana |
| USOS | <i>Específico:</i> (EL) Sistema Local de Espacios Libres <i>Global o dominante:</i> (Dcm) Comunicaciones |
| TITULAR/ES | EXCM. AJUNTAMENT DE VALÈNCIA <ul style="list-style-type: none">○ NIF: P4625200C○ Domicilio: CL AMADEO SABOYA 11 46010 VALENCIA○ Cuota: 100% dominio público○ Observaciones: Cesión de terrenos de dominio y uso público |
| CARGAS Y GRAVAMENES | Libre de cargas y gravámenes |

