

Índice Anejo RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

1.	INTRODUCCIÓN	5
1.1.	Generalidades	5
1.2.	Objeto del anejo.....	5
2.	CRITERIOS	6
2.1.	Criterios para la definición de los bienes y derechos	6
2.2.	Criterios para la valoración	6
3.	RELACIÓN DE BIENES Y/O DERECHOS AFECTADOS	7

1. INTRODUCCIÓN

1.1. GENERALIDADES

El presente Proyecto de Urbanización constituye la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada, siendo por consiguiente parte integrante del mismo.

La ejecución de las obras objeto de este Proyecto requiere la previa gestión urbanística de aquellos bienes y derechos de titularidad particular que puedan verse afectados. Igualmente deberán obtenerse los permisos pertinentes para la ocupación, en su caso, de aquellos bienes de dominio público que, manteniendo su uso actual, puedan verse afectados.

Para la gestión urbanística de los bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, tanto de titularidad pública como privada, será necesario tramitar el correspondiente Proyecto de Reparcelación forzosa conforme a lo establecido en la legislación urbanística que sea de aplicación en el momento de su tramitación.

El Programa de Actuación Integrada (en adelante PAI) que legitima este Proyecto de Urbanización regula las relaciones entre el agente urbanizador, encargado de la ejecución de las obras proyectadas, y los titulares de las fincas integradas en la unidad de ejecución, todo ello al amparo de los convenios institucionales suscritos entre las distintas administraciones y organismos que justifican el desarrollo de la actuación urbanizadora por gestión directa.

1.2. OBJETO DEL ANEJO

El objeto del presente anejo es aportar una visión preliminar, y congruente con el PAI, de los bienes y/o derechos afectados por las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución A-4/2 del Plan de Reforma Interior "Parque Central de Ingenieros, Almacén de Intendencia y Servicio Militar de Construcciones". Para ello, partiendo de la información catastral actualmente vigente, se ha elaborado una relación individualizada de las parcelas que, conforme a las determinaciones del presente documento, se verán afectadas por la construcción de la obra a la que éste se refiere.

En consecuencia, se remite a la documentación del PAI aquellos aspectos complementarios a la información aquí mostrada. De igual forma, se remite al Proyecto de Reparcelación forzosa que se elabore en su día la relación última de los titulares y de los bienes y/o derechos afectados por esta actuación integrada de urbanización.

2. CRITERIOS

2.1. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS

En el PAI se ha delimitado sobre el plano parcelario la unidad de ejecución que se pretende urbanizar, identificando las fincas que, parcial o totalmente, se verán afectadas por las obras. Esta identificación tiene carácter preliminar, correspondiendo al Proyecto de Reparcelación la definición última de los bienes y derechos incluidos en la unidad reparcelable.

La unidad de ejecución A.4/2 "Cuartel de Ingenieros" queda delimitada de acuerdo a lo siguiente:

- Al norte c/ Dolores Alcaide y traseras de edificaciones existentes.
- Al este c/ San Vicente Mártir y traseras de edificaciones existentes.
- Al sur c/ Uruguay y traseras de edificaciones existentes.
- Al oeste c/ Francisco Climent y traseras de edificaciones existentes.

En el plano *GEN.05 INFORMACIÓN GENERAL. GESTIÓN* del presente Proyecto se recoge la representación gráfica del ámbito. Se remite al PAI la identificación planimétrica de las fincas afectadas.

De acuerdo con el expediente de Corrección de Errores del Plan de Reforma Interior, la superficie de la Unidad de Ejecución A.4/2 "Cuartel de Ingenieros" es de 35.908,00 m².

Entre los bienes y derechos afectados existen tanto fincas de titularidad particular como terrenos afectos al dominio público. Ambas titularidades se gestionarán en el Proyecto de Reparcelación conforme a lo que la legislación dicte para su propia naturaleza. Con carácter general, las primeras serán objeto transformación para obtener las nuevas parcelas acomodadas a la ordenación urbanística vigente, aplicando para ello técnicas de reparto de cargas y beneficios, mientras que para la ocupación de los terrenos de dominio público, dado que estos mantendrán su uso actual, se solicitarán los permisos pertinentes para la ejecución de las obras conforme a la legislación en vigor.

2.2. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN

La valoración de los bienes y derechos afectados por la construcción de la obra definida en el presente Proyecto se llevará a cabo durante la tramitación del correspondiente Proyecto de Reparcelación de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, así como en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana cuando resulte de aplicación.

Conforme al artículo 126.i) de la LUV, se adjunta al PAI una relación preliminar valorada de los bienes y derechos reales que no puedan conservarse o deban extinguirse en el ámbito Unidad de Ejecución A.4/2 "Cuartel de Ingenieros" por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, según estudio realizado por los arquitectos D. Carlos Llorens Tejedor y D. Armando Fornés Zaragoza, en febrero de 2010, para SEPES.

Este inventario tiene carácter preliminar, indicativo y no vinculante.

Se remite al Proyecto de Reparcelación la determinación final de los bienes y derechos que deban extinguirse, así como su valoración definitiva a efecto de las indemnizaciones que procedan con cargo a la actuación.

3. RELACIÓN DE BIENES Y/O DERECHOS AFECTADOS

Como ya se ha expuesto, partiendo de la información catastral vigente, se ha confeccionado una relación individualizada en la que se detalla para cada una de las fincas afectadas la siguiente información:

- Número de Orden.
- Referencia catastral.
- Localización.
- Titular Catastral.
- Afección.

Dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución A.4/2 objeto del Programa existen, además de las fincas adquiridas por SEPES al GIED, otras fincas de otros titulares y suelos dotacionales ya existentes y afectos a su destino. Se reproduce a continuación la relación preliminar de titulares, bienes y derechos afectados consignada en el referido Programa:

Finca	Ref. Catastral	Localización	Titular	Afección
F01	50074202YJ2750E	CL SAN VICENTE MÁRTIR 252	SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Total
F01	5007418YJ2750G	CL SAN VICENTE MARTIR 250	SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Total
F01	5007420YJ2750G	CL DOLORES ALCAIDE 1	SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Total
F01	5007419YJ2750G	CL SAN VICENTE MARTIR 248	SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Total
F02	5007403YJ2750G	CL SAN VICENTE MARTIR 236	D.G. PATRIMONIO DEL ESTADO-Mº DE ECONOMÍA	Total
F03	5007421YJ2750G	CL DOLORES ALCAIDE 1 (D)	INVIFAS Mº DE DEFENSA	Total
F04	5007405YJ2750E	CL SAN VICENTE MARTIR 256	Mº DE DEFENSA	Total

Respecto de los suelos dotacionales incluidos en la Unidad de Ejecución cabe precisar que al estar ya afectos a su destino quedan excluidos del Área de Reparto y consecuentemente no generan aprovechamiento urbanístico. A este respecto, con fecha 3 de febrero de 2011 el Ayuntamiento de Valencia ha informado sobre las propiedades municipales en el ámbito del PRI, información que fue completada con el informe de 22 de diciembre del mismo año en el que se aportaba un plano en el que figuran grafiadas las referidas propiedades. Dichos informes están incluidos en el PAI del que este Proyecto constituye su Alternativa Técnica.

Corresponde al Proyecto de Reparcelación que se redacte al efecto determinar con exactitud la relación de los titulares y de los bienes y/o derechos integrados en la unidad reparcelable que se vean afectados por la ejecución de las obras contenidas en el presente Proyecto de Urbanización, estableciendo el oportuno reparto de cargas y beneficios entre los mismos. Asimismo, serán fijadas por el mencionado Proyecto las compensaciones económicas a que diera lugar aquellos aprovechamientos a los que no correspondieran parcelas edificables por ser el derecho de adjudicación inferior al mínimo legal establecido, al igual que aquellas otras derivadas de la adjudicación de lotes con superficie distinta a la que estrictamente tuviera derecho el titular.