

Octubre 2016

**PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DE LA
UE 2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR RV (AMPLIADO)
DEL PLAN GENERAL DE PILAR DE LA HORADADA
(art. 114 LOTUP)**

MEMORIA

MEYLAN BEACH, S.L.

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de fecha 22 de diciembre de 2016

DOCUMENTO GENERADO Y FIRMADO DIGITALMENTE - CSV: 10711155125755000340 - <https://sede.pilardelalahoradada.org>

Índice

	Pág.
1. Iniciativa	3
2. Antecedentes y objeto del Programa	3
3. Marco jurídico de aplicación	7
3.1. Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje	7
3.2. Modificación Puntual Nº26 del Plan General de Pilar de la Horadada	8
3.3. Convenio urbanístico	8
4. Documentos que integran el Programa de Actuación Integrada de desarrollo del Sector RV (ampliado) del PGOU del t.m. de Pilar de la Horadada y la Unidad de Ejecución que delimita (art. 111 LOTUP).	8
4.1. Alternativa Técnica: Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.	9
4.2. Proposición Jurídico Económica: Memoria y Convenio	10
5. Ámbito de actuación: Delimitación de la UE2 del PP del sector RV ampliado.	10
6. Régimen de gestión por propietarios (art. 114 LOTUP). Contratación de las obras de urbanización.	12
7. Estructura de la propiedad.	14
8. Estimación de los costes y cargas de urbanización (art. 144 LOTUP).	30
8.1. Obras programadas.	30
8.2. Redacción de proyectos técnicos y dirección de obra.	31
8.3. Gastos de gestión.	31
8.4. Beneficio empresarial del urbanizador.	32
8.5. Cargas totales de la actuación	32
9. Plazos de ejecución del Programa.	33
10. Garantía de promoción del Programa de Actuación (art. 151 LOTUP).	33
11. Otros compromisos.	34
12. Procedimiento y tramitación.	34
13. Planos.	37
PAI 1. Situación.	
PAI 2. Delimitación de Unidad de Actuación.	
PAI 3. Propiedades iniciales	

1. Iniciativa.

La compañía MEYLAN BEACH, S.L. formula al amparo del art. 120 LOTUP iniciativa para el desarrollo, gestión y transformación del Sector RV ampliado del Plan General de Ordenación Urbana del t.m. de Pilar de la Horadada. Se trata de una iniciativa de **programa de actuación integrada, privada**, formulada por el **propietario único** del ámbito que constituye el objeto del programa. El sistema de gestión que se postula es el establecido y regulado por los arts. 113, 114 y 118 LOTUP, entre otros, de **programación en régimen de gestión por los propietarios**.

2. Antecedentes y objeto del programa.

El presente Programa de Actuación Integrada se formula por iniciativa del propietario único de los terrenos que conforman el ámbito de la UE 2 del Plan Parcial del Sector RV ampliado que resulta de la Modificación Puntual Nº 26 del Plan General de Pilar de la Horadada aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 7 de julio de 2014 (BOPA nº 175 de fecha 12 de septiembre de 2.014).

La **ordenación** viene determinada en el documento de Plan Parcial del Sector RV ampliado que forma cuerpo de la alternativa técnica del Programa presentada por la mercantil MEYLAN BEACH, S.L., para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Nº 2 del Sector RV.

El documento de Programa de Actuación Integrada que se formula tiene por objeto **delimitar la Unidad de Ejecución N°2** del Sector RV ampliado, así como desarrollar para el referido ámbito territorial, el régimen y las determinaciones contenidas en el Plan Parcial del Sector, que como se ha dicho forma cuerpo de la alternativa técnica de Programa.

La aprobación del presente Programa, legitima la urbanización en régimen de **gestión por los propietarios**, conforme establece el artículo 114.2 LOTUP, régimen que se caracteriza por ser de excepción licitatoria. No hay concurrencia para tramitar la alternativa técnica y tampoco para la selección del urbanizador. La estructura de la propiedad que justifica el expresado régimen viene identificada en el apartado 7 de esta Memoria.

La tramitación del presente Programa se incardina procedimentalmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 118 LOTUP en el propio del instrumento de planeamiento que integra la alternativa técnica de Programa. En el apartado correspondiente de esta Memoria se define el procedimiento a seguir para su aprobación.

El objeto del presente programa encaja con el que es propio de estos instrumentos y delimitan los artículos 108 y 110 LOTUP. A saber,

a) **Delimitar** el ámbito de gestión urbanística que constituye la UE 2 del Sector RV ampliado, para su programación y ejecución conjunta. (art. 108 e LOTUP). Esta delimitación cumple las determinaciones del artículo 72.1 y 2 LOTUP.

b) Forma parte de la Alternativa técnica de Programa, el Plan Parcial del Sector RV ampliado en el cual se concreta e identifica la

reserva de terrenos para viviendas sujetas a protección pública conforme a las determinaciones de la Modificación Puntual Nº 26 del PGOU de Pilar de la Horadada, que se materializa en la reparcelación voluntaria que también la integra (art. 108 f LOTUP).

c) **Ordenar el proceso de gestión** urbanística del expresado ámbito (art. 108 a LOTUP), así como **planifica la cronología y etapas para el desarrollo de las obras** (art. 108 d LOTUP). El apartado 9 de la Memoria establece la referida cronología y los plazos para el desarrollo de la actuación, determinándose el correspondiente a las obras de urbanización.

d) **Regular las relaciones entre propietarios, urbanizador y administración** (art. 108 b LOTUP). En este supuesto de propietario único, el programa prevé conforme al artículo 114 LOTUP la asignación de la condición de Urbanizador al mismo, bajo el régimen de gestión urbanística por los propietarios. Por esta razón, esta Memoria no regula relaciones entre propietarios ni de estos con el Urbanizador, ni fija coeficiente de retribución alguno, limitándose a regular las relaciones con la Administración actuante.

e) Determinar los derechos y obligaciones, delimitando su **contenido económico** (art. 108 c LOTUP). El Programa establece los costes y cargas de la urbanización en el apartado 8 de la Memoria.

f) Gestionar la **transformación física y jurídica** de las fincas afectadas (art. 110.a LOTUP) y ordenar el reparto equitativo de beneficios y cargas (art. 110 f LOTUP). Forma parte de la alternativa técnica de Programa, el Proyecto de Reparcelación voluntaria de la UE 2 del Sector RV (ampliado), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 LOTUP.

g) **Urbanizar completamente la UE Nº 2** del Sector RV (ampliado), realizando las obras de urbanización que (art. 110.b LOTUP) se describen en el Proyecto de Urbanización (art. 174 y 175 LOTUP) que integra la Alternativa Técnica de Programa, que comprenden:

- 1.º Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal, tratamiento de espacios libres, mobiliario urbano y señalización.
- 2.º Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- 3.º Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de evacuación de aguas pluviales.
- 4.º Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.
- 5.º Red de alumbrado público.
- 6.º Jardinería, arbolado y ornamentación en el sistema de espacios libres.

h) Ejecutar las **obras de conexión e integración** adecuada de la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes (art. 110 c LOTUP).

i) Obtener gratuitamente, a favor de la administración (art. 110.e LOTUP):

- 1.º Los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación (UE-2) así como la Red Primaria adscrita al sector que resulta de la Modificación Nº 26 del PG de Pilar de la Horadada;

2º. Cesión del 10% aprovechamiento que resulta del nuevo ámbito del Sector RV (ampliado) con destino al patrimonio público de suelo.

3º. Cesión del suelo no urbanizable protegido de 75.114 m2s (Parque Natural) que establece la ficha de planeamiento y gestión del Sector RV (ampliado) que resulta de la Modificación Puntual Nº 26 del Plan General de Pilar de la Horadada. La expresada cesión deviene del artículo 13.6 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, hoy derogado por la LOTUP y se materializa en el Proyecto de Reparcelación voluntaria que integra la alternativa técnica de Programa.

Por último, con el presente programa de actuación integrada la compañía MEYLAN BEACH, S.L. viene a cumplir los compromisos asumidos en el convenio urbanístico otorgado en fecha 14 de junio de 2010 con el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada.

3. Marco jurídico de aplicación.

El presente Programa de Actuación Integrada se formula o redacta dentro del siguiente marco jurídico:

3.1. Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Es de aplicación esencial la reciente ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, LOTUP. De los mismos se ocupa el Título II del Libro II, LOTUP.

3.2. Modificación Puntual Nº 26 del Plan General de Pilar de la Horadada.

Como marco urbanístico básico, se cita el Plan General de Pilar de la Horadada, cuya Modificación Puntual Nº 26 establece para el sector RV ampliado, las determinaciones de ordenación estructural y parámetros urbanísticos que son objeto de desarrollo en la presente alternativa técnica de programa. El plano nº PAI-1, identifica el ámbito del programa en el termino municipal, ordenación estructural según Modificación Puntual Nº 26 del Plan General de Pilar de la Horadada.

3.3. Convenio urbanístico.

La configuración inicial del presente desarrollo fue prevista inicialmente por un Convenio Urbanístico que fue otorgado con el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada con fecha 14 de junio de 2.010. El expresado documento suscrito al amparo de la anterior regulación urbanística autonómica, LUV, establece los vectores y principios de transformación del suelo objeto del presente programa, que se plasman en la presente memoria.

4. Documentos que integran el Programa de Actuación Integrada de desarrollo del Sector RV ampliado del Plan General de Ordenación Urbana del t.m. de Pilar de la Horadada y la Unidad de Ejecución que delimita (art. 111 LOTUP).

La documentación propia del presente programa presenta dos singularidades. La gestión que se propone no cuenta con **ordenación** previa, de ahí que se acompañe una propuesta de ordenación que se concreta en un Plan Parcial, que integra también su Alternativa Técnica. Por otro lado, al ser el sistema adoptado el de **gestión por los propietarios**, la correspondiente Proposición Jurídico Económica se integrará de Memoria y Convenio Urbanístico.

4.1. **Alternativa Técnica:** Plan Parcial y Proyecto de Urbanización (art. 111.2 LOTUP).

Se acompaña **Plan Parcial** del Sector RV ampliado resultante y desarrollo de la Modificación Puntual N°26 del Plan General Municipal de Ordenación del t.m. de Pilar de la Horadada. La posibilidad de formular el Plan Parcial está expresamente provista en el art. 111.3 LOTUP. En este caso sus determinaciones se concretan siempre en el ámbito material de la ordenación pormenorizada. Incorpora el correspondiente **Memoria de sostenibilidad económica** (art. 15.4 TRLS/08, 11 LRRR y art. 40.3.a.5º LOTUP), así como **Estudio de Integración Paisajística**. Se cumplimenta por un lado el mandato del art. 111.2. letra a) y b) LOTUP, y por otro los mandatos relativos al contenido propio de un instrumento de desarrollo (art. 40 LOTUP).

Se acompaña como proyecto de las obras programadas (art. 111.2.c LOTUP) **Proyecto de Urbanización**, con los contenidos propios que por un lado establecen los apartados 1º y 5º del art. 111.2 LOTUP, y por otro los arts. 174 y 175 de la misma ley. Contendrán incluso los relativos a los apartados g) y h) del art. 175.1 por cuanto no hay plica cerrada.

4.2. Proposición Jurídico Económica: Memoria y Convenio Urbanístico.

Que se concreta en el presente documento de **Memoria y Convenio Urbanístico** que se acompaña.

Se acompaña también **Memoria de viabilidad económica** (art. 111.4 d. LOTUP)

5. Ámbito de actuación: Delimitación de la UE2 del PP del Sector RV ampliado.

El presente Programa delimita la Unidad de Ejecución Nº 2 del Sector RV ampliado (art. 108 e LOTUP), identificando el expresado ámbito de actuación integrada, que engloba el suelo objeto de reclasificación y ampliación del Sector RV resultante de la Modificación Puntual Nº 26 del Plan General de Pilar de la Horadada, así como determinadas manzanas del Sector RV originario con urbanización preexistente parcial (actualmente denominadas M2A, M3, M7 y M9A), cuyos parámetros urbanísticos se ven alterados por el nuevo Plan Parcial del RV y viales afectados. La delimitación atiende al criterio funcional y proporcionado para la ejecución conjunta de las obras de urbanización. Su delimitación se contiene en el plano denominado PAI-2 “Delimitación de Unidad de Ejecución”.

Este instrumento de gestión, recoge los parámetros de la UE 2 que resultan de la ordenación contenida en el plan parcial que integra la Alternativa Técnica y que refleja el Plano de delimitación de Unidad de Ejecución denominado PAI-2.

Los parámetros de la expresada Unidad de Ejecución N° 2 se concretan a continuación, en los siguientes:

TITULARIDAD	ZONIFICACION	NOM	SUPERF.	TOTAL	TOTAL EDIF.	TOTAL EDIF.	
			m2	m2	RESIDENCIAL	TER. / DOT.	
PRIVADA	RESIDENCIAL	M-2ª	6.536,45		2.614,58		
		M-3ª	19.307,58		16.797,48		
		M-7	7.823,00		6.783,45		
		M-9ª	7.032,65		4.673,02		
		M-16B	5.000,00		6.750	(1)	
	TOTAL RESIDENCIAL				45.699,68	37.618,53	
	TERCIARIO	M-12B	2.593,83			805,00	
		M-16ª	7.685,30			5.200,75	
	TOTAL TERCIARIO				10.279,13	6.005,75	
	DOTACIONAL PRIVADO	M-11D	5.657,59			152,00	
		M-16C	27.447,04			8.970,00	
		M-16D	1.060,00			848,00	
		M-15	2.103,68			50,00	
	TOTAL DOTACIONAL PRIVADO				36.268,31	10.020,00	
	ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD DENTRO DEL SECTOR	M-16 A '	2266,5				
M-16 B '		16,17					
M-16 C '		552,96					
TOTAL ZONA DE LIMITACION A LA EDIFICABILIDAD DENTRO DEL SECTOR				2.835,63			
SERVICIOS	M-2B	51,55			(*)		
	M-2C	51,55			(*)		
TOTAL SERVICIOS				103,10			
TOTAL PRIVADA				95.185,85	37.618,53	16.025,75	
RED SECUND.	ZONA VERDE	M-11Abis	3.060,93				
		M-11Bbis	2.777,06				
	TOTAL ZONAS VERDES				5.837,99		
	APARCAMIENT.	M-12ª	1.933,38				
		M-11E	2.593,83				
RED VIARIA	RV	17.256,95					
TOTAL VIALES Y APARC.				21.784,16			
TOTAL SISTEMAS LOCALES PUBLICOS				27.622,15			
RED PRIMARIA	M-11C	4.783,00					
	TOTAL				4.783,00		
TOTAL SUPERFICIE UE				127.591	53.644,28		
TOTAL SUPERFICIE ADSCRITA RED VIARIA				2.533,00			
TOTAL				130.124			

(*) No considerado a efectos de aprovechamiento del sector.

(1) Edificabilidad con destino a protección pública

No forma parte de la UE pero si del área reparcelable, la parcela de cesión conforme al artículo 13.6

LOTTP con destino a Parque Natural, integrante de la Red Primaria, de superficie 75.114 m²s.

6. Régimen de gestión por propietarios (Art. 114 LOTUP). Contratación de las obras de urbanización.

Se formula el presente documento por la sociedad mercantil **MEYLAN BEACH, S.L.**, con C.I.F. B-73588287 y domicilio a efectos de notificaciones en Espinardo (Murcia) Calle Central Nº 10 5 Planta, (Tfno. 968 212486, Fax. 968 354075), representada por D. Félix Marin García, con D.N.I. nº 22.905.360-M, en calidad de Administrador de la misma.

La expresada sociedad es la propietaria junto con la Administración actuante, en los términos que se dirá en el apartado siguiente de la Memoria, de la totalidad de los terrenos integrantes en el ámbito de la UE Nº 2 del Plan Parcial del Sector RV (ampliado), objeto del presente Programa de Actuación Integrada. Así el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada es titular en el ámbito de la UE nº 2 de los bienes de dominio publico que constituyen determinados viales incluidos en la citada UE para conectar con la urbanización existente. También de la parcela M-9A, destinada al patrimonio publico de suelo, cuyos parámetros urbanísticos son objeto de modificación en el Plan Parcial del sector RV (ampliado) y que se incorpora a la UE por criterios funcionales. Se incorpora plano catastral, PAI-3.

Por lo que la propuesta cumple los requisitos materiales establecidos en el artículo 114.1 de la LOTUP para la modalidad de gestión por los propietarios, prevista en el artículo 113 de la LOTUP, al ser la mercantil proponente la propietaria única de los terrenos integrantes de la expresada UE, con la excepción de los bienes municipales a que se ha hecho referencia.

Respecto al expresado régimen de gestión, el artículo 114.2 de la LOTUP, contempla la designación del Urbanizador en régimen de excepción licitatoria, de manera que la aprobación del presente Programa de Actuación Integrada implicará la designación de la mercantil MEYLAN BEACH, S.L. como urbanizador, en los términos establecidos en la presente **memoria** y en el **convenio urbanístico** que lo integra, a suscribir con la Administración.

El sistema de gestión que se propone constituye la segunda opción, después de la ejecución directa por la administración (art. 113.1 LOTUP), que establece la ley urbanística valenciana, la LOTUP (art. 113.2) en el orden de preferencia. Así pues su adopción cumplidos los requisitos materiales que fija el art. 114 LOTUP, es reglada y debida. Se trata pues de un sistema de gestión privada en el que se encomienda la tarea y responsabilidad del urbanizador a los propietarios del suelo, en este supuesto a la compañía MEYLAN BEACH S.L. Ya se ha dicho, el trámite de todos los documentos que integran el presente programa, ya sean los propios de la Alternativa Técnica: Plan Parcial y Proyecto de Urbanización; como los propios de la Proposición Jurídico Económica: Memoria y Convenio, no están sujetos a concurrencia y licitación, como una de las características de este sistema de gestión.

En cuanto a la **contratación de las obras de urbanización**, hay que estar al régimen general que resulta de los art. 118.2 y 156 LOTUP. Sin embargo, el coste provisto de transformación del presente programa está por debajo del umbral que establece el art. 156.2 LOTUP (4.845.000€). De ahí que no sean de aplicación las reglas, propias de la

legislación de contratos del sector público (conurrencia, calificación del contratista, etc.) en el presente programa.

7. Estructura de la propiedad.

La propiedad de la UE2 objeto del presente Programa de Actuación Integrada se concreta en los términos expuestos en el apartado anterior, a favor de la mercantil MEYLAN BEACH, S.L. que es titular de las fincas que se describen a continuación:

A. Parcelas titularidad de MEYLAN en el Sector RV originario incluidas en la UE-2:

1. Parcela M-2A

DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en el término municipal de Pilar de la Horadada, Sector R/V, de suelo urbanizable residencial, con una extensión superficial de **seis mil quinientos treinta y seis metros cuadrados y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (6.536,45m²)**, destinada a uso residencial. Linda: Norte, límites del Sector, calle Reina Victoria y parcela M-2 B; Sur, Avenida de Holanda y parcela M-2 C; Este, parcelas M-2 B; Sur, Avenida de Holanda y parcela M-2C; Este, parcelas M-2B y M-2C y calle B; y Oeste, calle A. Zona de Ordenación: Edificación Aislada Plurifamiliar, R-EAP, clave 36. Usos admitidos: Vivienda plurifamiliar (uso preferente). Vivienda unifamiliar. Terciario (comercial y oficinas en planta baja y hostelero en edificio exclusivo). Dotacional. Garajes privados vinculados a las viviendas (obligatoria 1 plaza por vivienda). Edificabilidad: cuatro mil trescientos cuarenta metros y setenta y ocho decímetros cuadrados. Parcela mínima: trescientos metros cuadrados. Fachada mínima de quince metros. Ocupación de parcela: El porcentaje máximo de ocupación de la parcela por la edificación será del cincuenta por ciento. El resto de la parcela estará sujeta al uso de espacio libre privado, con la obligación de conservar la vegetación existente en su caso. La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos salientes. Las plantas sótano

resultantes de rebajes, nivelaciones o excavaciones no podrán rebasar la ocupación máxima de parcela. Altura de la edificación: La altura máxima permitida será de diecinueve metros, correspondientes a planta baja y cinco plantas piso. Retranqueos: Las separaciones mínimas de la edificación a los lindes de parcela serán: de tres metros a fachada. La separación entre edificios será de más de seis metros. Las anteriores separaciones contarán desde la línea de voladizo.

TITULO: Inscrita a favor de MEYLAN BEACH SL, con C.I.F. B73588287 la totalidad del pleno dominio. Adquirida por reparcelación en virtud de Certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento de Pilar De La Horadada, de fecha 6 de marzo de 2014.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, al tomo 2.063, libro 505, folio 120, finca 32.342.

CARGAS: Al margen de las afecciones fiscales:

A) Gravada en cuanto a una cuota indivisa del 35,02 % con hipoteca a favor de la entidad Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, para responder de 535.814 euros de principal 80.372,1 euros de costas y gastos judiciales con un plazo de amortización de 1 meses, a contar desde el 8 de Mayo de 2009. La presente hipoteca se constituye como plazo máximo hasta el día que queden cumplidas a juicio del Exmo. Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, la ejecución de las obligaciones dimanantes de la aprobación-adjudicación del Programa de Desarrollo de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector RV del Plan General de Ordenación Urbana de Pilar de la Horadada, lo que se acreditará con la oportuna certificación expedida por el órgano municipal competente. Dicha hipoteca constituida sobre la finca registral 3.121 en virtud de escritura autorizada por el Notario de San Javier don Francisco Javier Madrid Conesa, con fecha 8 de mayo de 2.009, con el número 1.108 de orden de su protocolo, pasó a gravar por el juego del principio de subrogación real, con el consentimiento expreso del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, una cuota indivisa del 35,02 % de la parcela resultante M-2 A del Proyecto de Reparcelación del Sector R/5. Constituida en la inscripción 1ª de fecha 09/07/10..

B) **SUSPENSION LICENCIAS:** Expedida nota marginal en virtud de Notificación de fecha 6 de Abril de 2.011 del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, por la que se acuerda la Modificación Puntual

número 26 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana, en relación al desarrollo de un ámbito de suelo no urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Pilar de la Horadada (Alicante), a fin de concretar su reclasificación en suelo urbanizable con denominación Sector "Santo Domingo" y al objeto de implantar como fin principal una dotación docente de gran interés público, implantación del colegio Diocesano Santo Domingo, y suspender licencias de conformidad con la Ley Urbanística Valenciana en las manzanas del sector R/V con referencia M2A, M3A, M7A, M9A, en las que se encuentran las fincas registrales números 32.340, 32.342, 32.352 y 32.348. Expediente: P 07/09. Constituida al margen de la inscripción 1ª con fecha: 20/04/11.

2. Parcela M-2 B

DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en el término municipal de Pilar de la Horadada, Sector R/V, de suelo urbanizable residencial, con una extensión superficial de **cincuenta y un metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados. (51,55 m2)**, destinada a centro de transformación eléctrica. Linda: Norte, parcela M-2C; Sur y Oeste, Parcela M-2ª; y Este, calle B.

TITULO: Inscrita a favor de MEYLAN BEACH SL, con C.I.F. B73588287 la totalidad del pleno dominio. Adquirida por reparcelación en virtud de Certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento de Pilar De La Horadada, de fecha 6 de marzo de 2014.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, al tomo 2.063, libro 505, folio 149, finca 32.356.

CARGAS: Sin cargas, salvo afecciones fiscales y servidumbre energía eléctrica a favor de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.

3. Parcela M2-C.

DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en el término municipal de Pilar de la Horadada, Sector R/V, de suelo urbanizable residencial, con una extensión superficial de **cincuenta y un metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados. (51,55 m2)**, destinada a centro de transformación eléctrica. Linda: Norte y Oeste, parcela M-2A; Sur, Parcela M-2B; y Este, calle B. Uso: Dotacional de las

Infraestructuras Técnicas. Centro de Transformación Eléctrica (arts. 35-41 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector R-V). Clave ordenanza: iu.

TITULO: Inscrita a favor de MEYLAN BEACH SL, con C.I.F. B73588287 la totalidad del pleno dominio. Adquirida por reparcelación en virtud de Certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento de Pilar De La Horadada, de fecha 6 de marzo de 2014.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, al tomo 2.114, libro 556, folio 122, finca 32.657.

CARGAS: Sin cargas, salvo afecciones fiscales y servidumbre energía eléctrica a favor de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.

4. Parcela M-3.

DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en el término municipal de Pilar de la Horadada, Sector R/V, de suelo urbanizable residencial, con una extensión superficial de **diecinueve mil trescientos siete metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados (19.307,58 m2)**, destinada a uso residencial. Linda: Norte, calle Reina Victoria y Avenida de Luxemburgo; Sur, Avenida de Holanda y calle del Titanic; Este, Avenida de Luxemburgo y calle del Titanic; y Oeste, Avenida de Holanda y calle B. CUOTA: tiene asignada una cuota en la división horizontal del Polígono Mil Palmeras II de veintisiete enteros y cuatro mil trescientas noventa y seis diezmilésimas por ciento (27'4396). Zona de Ordenación: Edificación Aislada Plurifamiliar, R-EAP, clave 36. Usos admitidos: Vivienda plurifamiliar (uso preferente). Vivienda unifamiliar. Terciario (comercial y oficinas en planta baja y hostelero en edificio exclusivo). Dotacional. Garajes privados vinculados a las viviendas (obligatoria 1 plaza por vivienda). Edificabilidad: seis mil setecientos setenta y seis metros y setenta y dos decímetros cuadrados. Parcela mínima: trescientos metros cuadrados. Fachada mínima de quince metros. Ocupación de parcela: El porcentaje máximo de ocupación de la parcela por la edificación será del cincuenta por ciento. El resto de la parcela estará sujeta al uso de espacio libre privado, con la obligación de conservar la vegetación existente en su caso. La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos salientes. Las plantas sótano resultantes de rebajes, nivelaciones o excavaciones no podrán

rebasar la ocupación máxima de parcela. Altura de la edificación: La altura máxima permitida será de diecinueve metros, correspondientes a planta baja y cinco plantas piso. Retranqueos: Las separaciones mínimas de la edificación a los lindes de parcela serán: de tres metros a fachada. La separación entre edificios. será de más de 6 m. Las anteriores separaciones contarán desde la línea de voladizo.

TITULO: Inscrita a favor de MEYLAN BEACH SL, con C.I.F. B73588287 la totalidad del pleno dominio. Adquirida por reparcelación en virtud de Certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento de Pilar De La Horadada, de fecha 6 de marzo de 2014.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, al tomo 2.063, libro 505, folio 140, finca 32.352

CARGAS: Al margen de las afecciones fiscales,

A) Afecta durante el plazo de 7 años con carácter real al pago de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación por gastos de urbanización. Constituida al margen de la inscripción 1ª con fecha: 09/07/10.

B) SUSPENSION LICENCIAS: Expedida nota marginal en virtud de Notificación de fecha 6 de Abril de 2.011 del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, por la que se acuerda la Modificación Puntual número 26 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana, en relación al desarrollo de un ámbito de suelo no urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Pilar de la Horadada (Alicante), a fin de concretar su reclasificación en suelo urbanizable con denominación Sector "Santo Domingo" y al objeto de implantar como fin principal una dotación docente de gran interés público, implantación del colegio Diocesano Santo Domingo, y suspender licencias de conformidad con la Ley Urbanística Valenciana en las manzanas del sector R/V con referencia M2A, M3A, M7A, M9A, en las que se encuentran las fincas registrales números 32.340, 32.342, 32.352 y 32.348. Expediente: P 07/09. Constituida al margen de la inscripción 1ª con fecha: 20/04/11.

5. Parcela M-7A.

DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en el término municipal de

Pilar de la Horadada, Sector R/V, de suelo urbanizable residencial, con una extensión superficial de **dos mil seiscientos dos metros cuadrados (2.602,00 m²)** destinada a uso residencial. Linda: Norte, Avenida de Holanda; Sur, Avenida de Italia; Este, calle B; y Oeste, parcela M-7B”

TITULO: Inscrita a favor de MEYLAN BEACH SL, con C.I.F. B73588287 la totalidad del pleno dominio. Adquirida por reparcelación en virtud de Certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento de Pilar De La Horadada, de fecha 24 de junio de 2010.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, al tomo 2.063, libro 505, folio 132, finca 32.348

CARGAS: Gravada por razón de su procedencia con la condición resolutoria que recae sobre la finca registral 3.111 a favor de MIL PALMERAS, S.A., en garantía del pago del precio aplazado, pactada en la escritura de compraventa autorizada por el Notario de San Javier don Alfredo Gómez Hita, con fecha 20 de junio de 2008, con el número 2.112 de orden de su protocolo.

6. Parcela M-7B

DESCRIPCION.- Parcela de terreno sita en el término municipal de Pilar de la Horadada, Sector R/V, de suelo urbanizable residencial, con una extensión superficial de **cinco mil ciento catorce metros y treinta y nueve decímetros cuadrados (5.114,39 m²)**, destinada a uso terciario. Linda: Norte, Avenida de Holanda; Sur, Avenida de Italia; Este, parcelas M-7A; Oeste, Avenida de Holanda y Avenida de Italia.

TITULO: Inscrita a favor de MEYLAN BEACH SL, con C.I.F. B73588287 la totalidad del pleno dominio. Adquirida por reparcelación en virtud de Certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento de Pilar De La Horadada, de fecha 24 de junio de 2010.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, al tomo 2.063, libro 505, folio 144, finca 32.354.

CARGAS.- Carga urbanística. La finca queda afecta al pago del saldo en la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación (art.19.1.a R.D. 1093/1997).

B. Parcela con destino a patrimonio público de suelo del Sector R/V originario, incluida en la UE-2 del R/V (ampliado).

7- Parcela M-9 A

DESCRIPCION.- Parcela de terreno sita en el término municipal de Pilar de la Horadada, Sector R/V, de suelo urbanizable residencial, con una extensión superficial de **siete mil treinta y dos metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados (7.032,65 m2)**, destinada a uso residencial. Linda: Norte, Avenida de Holanda, calle del Titanic y parcela M-9B; Sur, Avenida de Italia y parcela M-9 B; Este, Avenida de Holanda, calle Lepanto y parcela M-9 B; y Oeste, Avenida de Italia y calle Titanic

TITULO: Inscrita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, la totalidad del pleno dominio. Adquirida por reparcelación en virtud de Certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento de Pilar De La Horadada, de fecha 24 de junio de 2010.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, al tomo 2.063, libro 505, folio 118, finca 32.340.

CARGAS.- Sin cargas.

C. Parcelas dotacionales publicas del sector R/V originario, incluidas en la UE-2 del Sector R/V (ampliado):

8.- Parcela M-11 A.

DESCRIPCION.- Parcela de terreno sita en el término municipal de Pilar de la Horadada, Sector R/V, de suelo urbanizable residencial, con una extensión superficial de **novecientos catorce metros y treinta y nueve decímetros cuadrados (914,39 m2)**, destinada a zona verde de red secundaria. Linda: Norte y Este, límite del Sector R/V; Sur y Oeste, Avenida de Luxemburgo.

TITULO: Inscrita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, la totalidad del pleno dominio. Adquirida por reparcelación en virtud de Certificación administrativa expedida por

el Ayuntamiento de Pilar De La Horadada, de fecha 24 de junio de 2010.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, al tomo 2.063, libro 505, folio 108, finca 32.330.

CARGAS.- Sin cargas.

9.-Parcela M-11 B.

DESCRIPCION.- Parcela de terreno sita en el término municipal de Pilar de la Horadada, Sector R/V, de suelo urbanizable residencial, con una extensión superficial de **tres mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados y cuarenta y nueve decímetros cuadrados (3.284,49 m2)** destinada a zona verde de red secundaria. Linda: Norte, límites del Sector R/V; Sur, Avenida de Luxemburgo; Este, calle Lepanto y límites del Sector; y Oeste, Avenida de Luxemburgo.

TITULO: Inscrita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, la totalidad del pleno dominio. Adquirida por reparcelación en virtud de Certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento de Pilar De La Horadada, de fecha 24 de junio de 2010.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, al tomo 2.063, libro 505, folio 110, finca 32.332.

CARGAS.- Sin cargas.

10.- Parcela M-12.

DESCRIPCION.- Parcela de terreno sita en el término municipal de Pilar de la Horadada, Sector R/V, de suelo urbanizable residencial, con una extensión superficial **mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados y sesenta y cuatro decímetros cuadrados (1.545,64 m2)** destinada a aparcamientos. Linda: Norte, límites del Sector R/V; Sur, Avenida de Luxemburgo; Este, Avenida de Francia; y Oeste, calle Lepanto.

TITULO: Inscrita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, la totalidad del pleno dominio. Adquirida por reparcelación en virtud de Certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento de Pilar De La Horadada, de fecha 24 de junio de

2010.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, al tomo 2.063, libro 505, folio 102, finca 32.324.

CARGAS.- Sin cargas.

D. Fincas titularidad de MEYLAN integrantes del ámbito objeto de reclasificación por la Modificación Puntual Nº 26 del PG de Pilar de la Horadada, incluidas en la UE-2 del Sector R/V (ampliado):

11.- DESCRIPCIÓN. URBANA: Parcela de terreno sita en término de Pilar de la Horadada, sitio denominado Cañada Hermosa con una cabida de **55.027,55 m²**, que linda: al Norte, límite con el término municipal de Orihuela y terrenos comprendidos en la UE/E del P.G.O.U. de Pilar de la Horadada y en el antiguo polígono Mil Palmeras II; al Sur, terrenos del Sector R/V de Suelo Urbanizable del Plan General de Pilar de la Horadada pertenecientes a MEYLAN BEACH, S.L., y terrenos comprendidos en la UE/E del P G.O.U. de Pilar de la Horadada y en el antiguo polígono Mil Palmeras II.; Este, línea de deslinde de la zona Marítimo-Terrestre debidamente amojonada; y Oeste, carretera Nacional 332 y terrenos de Mil Palmeras I.

Dentro de la cabida expresada de ésta finca (resto) se comprenden las siguientes porciones de terreno:

- una porción de terreno de 42.051,00 m² clasificados como suelo no urbanizable, que linda: Norte, carretera general 332; Sur, resto de finca en la que se enclava esta porción; Este, Cañada Hermosa, linde de término municipal de Pilar de la Horadada; y Oeste, finca segregada de 24 000 m².

- una porción da terreno de 2.165,00 m² destinada a cesión de viales comprendidos en la UE/E del P G O U de Pilar de la Horadada

- y una porción de terreno de 6.438,68 m² destinada a cesión de viales comprendidos en su día en el polígono Mil Palmeras II, que hoy en día forma parte del suelo urbano consolidado colindante con el expresado polígono, tras la entrada en vigor del vigente P G O U de Pilar de la Horadada.

INSCRIPCIÓN.- Tomo 1447, libro 32, folio 38, finca número 3111, del Registro de la Propiedad Pilar de la Horadada.

TITULO.- Pertenece a la compañía MEYLAN BEACH, S.L. en virtud de escritura de compraventa a la compañía MIL PALMERAS, S.A., autorizada por el Notario de San Javier don Alfredo Gómez Hita, con fecha 20 de junio de 2.008, con el número 2.112 de orden de su protocolo y posterior Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de diciembre de 2.009 de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Los metros de esta finca incluidos en el ámbito que nos ocupan son **34.373,56 m2s**

12.- DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en término de Pilar de la Horadada, sitio denominado Cañada Hermosa, con una cabida de **4.975,00 m²**, que linda: al Norte, Este y Oeste, terrenos pertenecientes a MEYLAN BEACH, S.L.; y Sur, parcela segregada para su aportación al Proyecto de Reparcelación del Sector R/V de Suelo Urbanizable del Plan General de Pilar de la Horadada.

INSCRIPCIÓN.- Tomo 1447, libro 32, folio 70, finca número 3126, del Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada.

TITULO.- Pertenece a la compañía MEYLAN BEACH, S.L. en virtud de escritura de compraventa a la compañía MIL PALMERAS, S.A., autorizada por el Notario de San Javier don Alfredo Gómez Hita, con fecha 20 de junio de 2.008, con el número 2.112 de orden de su protocolo y posterior Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de diciembre de 2.009 de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Los metros de esta finca incluidos en el ámbito que nos ocupan son **3.767, 02 m2s.**

13. DESCRIPCION. URBANA: Parcela de terreno sita en término de Pilar de la Horadada, sitio denominado Cañada Hermosa con una cabida de **4.295,00 m²**, que linda: al Norte, Este y Oeste, terrenos pertenecientes a MEYLAN BEACH, S.L.; y Sur, parcela segregada para su aportación al Proyecto de Reparcelación del Sector R/V de Suelo Urbanizable del Plan General de Pilar de la Horadada.

INSCRIPCIÓN.- Tomo 1447, libro 32, folio 72, finca número 3127, del Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada.

TITULO.- Pertenece a la compañía MEYLAN BEACH, S.L. en virtud de escritura de compraventa a la compañía ADMINISTRACIONES Y ARRENDAMIENTOS, S.L., autorizada por el Notario de San Javier don Alfredo Gómez Hita, con fecha 20 de junio de 2.008, con el número 2.105 de orden de su protocolo y posterior Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de diciembre de 2.009 de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Los metros de esta finca incluidos en el ámbito que nos ocupan son **3.252,13m²s**

14.- DESCRIPCION: URBANA: Parcela de terreno sita en término de Pilar de la Horadada, sitio denominado Cañada Hermosa con una cabida de **2.136,14 m²**, que linda: al Norte, Este y Oeste, terrenos pertenecientes a MEYLAN BEACH, S.L.; y Sur, parcela segregada para su aportación al Proyecto de Reparcelación del Sector R/V de Suelo Urbanizable del Plan General de Pilar de la Horadada.

INSCRIPCIÓN.- Tomo 1447, libro 32, folio 74, finca número 3128, del Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada.

TITULO.- Pertenece a la compañía MEYLAN BEACH, S.L. en virtud de escritura de compraventa a la compañía

ADMINISTRACIONES Y ARRENDAMIENTOS, S.L., autorizada por el Notario de San Javier don Alfredo Gómez Hita, con fecha 20 de junio de 2.008, con el número 2.105 de orden de su protocolo y posterior Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de diciembre de 2.009 de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Los metros de esta finca incluidos en el ámbito que nos ocupan son **1.617,47 m2s**

15.- DESCRIPCION: URBANA: Parcela de terreno sita en término de Pilar de la Horadada, sitio denominado Cañada Hermosa, con una cabida de **326,00 m²**, que linda: al Norte, Este y Oeste, terrenos pertenecientes a MEYLAN BEACH, S.L.; y Sur, parcela segregada para su aportación al Proyecto de Reparcelación del Sector R/V de Suelo Urbanizable del Plan General de Pilar de la Horadada.

INSCRIPCIÓN.- Tomo 1447, libro 32, folio 83, finca número 3132, del Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada.

TITULO.- Pertenece a la compañía MEYLAN BEACH, S.L. en virtud de escritura de compraventa a la compañía MIL PALMERAS, S.A., autorizada por el Notario de San Javier don Alfredo Gómez Hita, con fecha 20 de junio de 2.008, con el número 2.112 de orden de su protocolo y posterior Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de diciembre de 2.009 de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Los metros de esta finca incluidos en el ámbito que nos ocupan son **246,09 m2s**

16.- DESCRIPCION. URBANA: Parcela de terreno sita en término de Pilar de la Horadada, sitio denominado Cañada Hermosa , destinada antes de la aprobación del Plan General de Ordenación de Pilar de la Horadada a zona verde del Polígono MIL

PALMERAS II, con una cabida de **13.076,00 m²**, que linda: al Norte, Este y Oeste, terrenos pertenecientes a MEYLAN BEACH, S.L.; y Sur, parcela segregada para su aportación al Proyecto de Reparcelación del Sector R/V de Suelo Urbanizable del Plan General de Pilar de la Horadada

INSCRIPCIÓN.- Tomo 1447, libro 32, folio 56, finca número 3119, del Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada.

TITULO.- Pertenece a la compañía MEYLAN BEACH, S.L. en virtud de escritura de compraventa a la compañía MIL PALMERAS, S.A., autorizada por el Notario de San Javier don Alfredo Gómez Hita, con fecha 20 de junio de 2.008, con el número 2.112 de orden de su protocolo y posterior Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de diciembre de 2.009 de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Los metros de esta finca incluidos en el ámbito que nos ocupan son **9.901,73 m²s**

17.-(A y B) DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el Polígono Mil Palmeras II, Urbanización Playa de las Mil Palmeras, término de Pilar de la Horadada, sitio denominado "Cañada Hermosa"; tiene una superficie de veinticuatro mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados (24.489 m²) y linda: al Norte, carretera nacional 332 y vial de entrada a la Urbanización Mil Palmeras II; al Sur, con el resto de finca matriz; al Este, carretera nacional 332 y resto matriz; y al Oeste, con vial de la Urbanización Mil Palmeras II.

INSCRIPCIÓN.- Tomo 1705, libro 147, folio 117, finca número 13.444, del Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada.

TITULO.- Pertenece a la compañía MEYLAN BEACH, S.L. por compra a la compañía Masa Grupo Inmobiliario, S.A., antes denominada Torreamor, S.A. en escritura pública otorgada en fecha 29 de octubre de 2008, ante el Notario de San Javier don Alfredo Gómez Hita:

Los metros de esta finca incluidos en el ámbito que nos ocupan son **21.283 m2s**

E. Finca de cesión con destino a parque natural, integrante del área reparcelable de la UE-2 del Sector R/V (ampliado).

18.- DESCRIPCIÓN.- RÚSTICA: Parte de la Hacienda de Campo “Lo Párraga” en Pilar de la Horadada, carretera CV-925 de Orihuela a Pilar de la Horadada, que tiene una cabida de siete hectáreas, cincuenta y una áreas, catorce centiáreas. Linda: Norte, D. José Antonio Rodríguez Sánchez (resto de la finca matriz); Sur, D. José Ballester González y Don José Joaquín Huertas Martínez; Este, D. José Antonio Rodríguez Sánchez (resto de finca matriz); y Oeste, D. José Ballester González, carretera CV-925 de Orihuela a Pilar de la Horadada por medio, y D. José Joaquín Huertas Martínez.

TÍTULO.- Pertenece a la compañía MEYLAN BEACH, S.L. en virtud de escritura de segregación y compraventa a D. José Antonio Rodríguez Sánchez, autorizada por el Notario de Murcia don Francisco Javier Madrid Conesa, con fecha 27 de abril de 2012, con el número 383 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Tomo 2091, libro 533, folio 204, finca número 31.887, inscripción 1ª del Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada.

CARGAS.- Al margen de las afecciones fiscales: Servidumbre: sobre la finca registral 15550, como predio sirviente, a favor de los titulares presentes o futuros de la finca registral 26754, como predio dominante, por tiempo indefinido, consistente en un camino que discurre por el linde este de la finca predio sirviente hasta alcanzar la finca predio dominante, cuyo camino tiene una anchura aproximada de tres metros lineales, por ciento nueve metros y cinco centímetros de longitud, en total trescientos veintisiete metros y dieciséis decímetros cuadrados.

F. Viario Sector R/V integrado en la UE-2 del Sector R/V (ampliado)

19.- Viario RV

DESCRIPCION.- Parcela de terreno de forma irregular sita en el término municipal de Pilar de la Horadada, Sector R/V, de suelo urbanizable residencial, con una extensión superficial de **cuarenta y cinco mil ochocientos nueve metros y diez decímetros cuadrados (45.809,10 m²)**, destinada a viales, pasos peatonales y aparcamientos. Linda: Norte, parcelas M-13, M-10A, M-6, M-12, M-9A, M-5A, M-11B, M-4A, M-4B, M-11A, M-8, M-3A, M-7A, M-7B, M-2A y M-1; Sur, parcelas M-14, M-13, M-10A, M-10B, M-6, M-9A, M-9B, M-5A, M-4A, M-4B, M-8, M-3A, M-7A, M-7B, M-2A Y M-1; Este, parcelas M-14, M-13, M-10A, M-6, M-12, M-9A, M-5A, M-11B, M-4A, M-11A, M-8, M-3A, M-7A, M-7B, M-2A y M-1; y Oeste, parcelas M-13, M-14, M-10A, M-6, M-12, M-9A, M-9B, M-5A, M-5B, M-11B, M-4B, M-4C, M-8, M-3A, M-3B, M-7A, M-2A, M-2B Y M-1. Uso: Dotacional Viario (artículos 18 a 21 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Sector R/V) Clave Ordenanza: RV.

TITULO: Inscrita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Pilar de la Horadada la totalidad del pleno dominio. Adquirida por reparcelación en virtud de Certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, de fecha 24 de junio de 2010.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, al tomo 2.063, libro 505, folio 100, finca 32.322.

CARGAS.- Sin cargas.

Los metros de esta finca incluidos en el ámbito que nos ocupan son **9.242,31 m²s**

Propiedades de MEYLAN BEACH, S.L. incluidas en la UE2.

Nº	Superficie	N. Registral	Título
1. M-2A	6.536,45 m ²	32.342	PR RV
2. M-2B	51,55 m ²	32.356	PR RV
3. M-2C	51,55 m ²	32.657	PR RV
4. M-3A	19.307,58 m ²	32.352	PR RV
5. M-7A	2.602,00 m ²	32.348	PR RV
6. M-7B	5114,39 m ²	32.354	PR RV
11	34.373,56 m ²	3111	Compra a MIL PALMERAS, S.A.
12	3.767,02 m ²	3126	Compra a MIL PALMERAS, S.A. - PR
13	3252,13 m ²	3127	Compra a Administraciones y Arrendamientos, S.L. -PR
14	1.617,47m ²	3128	Compra a Administraciones y Arrendamientos, S.L. -PR
15	246,09 m ²	3132	Compra a MIL PALMERAS, S.A. - PR
16	9.901,73 m ²	3119	Compra a MIL PALMERAS, S.A. - PR
17	21.283 m ²	13.444	Compra a MASA
Total	108.104,52 m ²		

Propiedades de MEYLAN BEACH, S.L incluidas en el área reparcelable.

Nº	Superficie	N. Registral	Título
18	75.114m ²	31.887	Compra a Jose A. Rodriguez Sanchez

Propiedades patrimoniales y demaniales del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada incluidas en la UE2.

Nº	Superficie	N Registral	Título
7. M-9 A	7.032,65 m ²	32.340	PR RV
8. M-11A	914,39 m ²	32.330	PR RV
9. M-11B	3284,49 m ²	32.332.	PR RV
10. M-12	1.545,64 m ²	32.324	PR RV
19. viario	9.242,31 m ²	32.322	PR RV
Total	22.019,48 m ²		

8. Estimación de los costes y cargas de urbanización (Art. 144 LOTUP).

La documentación propia del programa de actuación integrada, exige en el contexto de su **proposición jurídico-económica**, que se incorpore (art. 111.4.a LOTUP) “ *una estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el art. 144 de esta ley, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.*”

En el presente apartado se concretan los costes necesarios para el desarrollo del Programa de Actuación. La relación de los mismos se acomoda a lo dispuesto en el artículo 144.1 de la LOTUP, que establece las cargas de urbanización, con la categoría de fijas. Son las siguientes:

8.1. Obras programadas

La definición de las infraestructuras y servicios de la urbanización y sus calidades, así como las características de la totalidad de las redes de servicio y viaria, vienen definidas en el Proyecto de Urbanización formulado y presentado por la mercantil MEYLAN BEACH, S.L. ante el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada.

Presupuesto Ejecución Material	846.899,34 €
Gastos Generales (13%)	110.096,91 €
Beneficio Industrial (6%)	50.813,96€
Presupuesto Contrata sin IVA	1.007.810,21€

El presupuesto de ejecución material incluye la partida alzada de 400.000 € para la ejecución de medidas correctoras de accesos al sector impuestas en el informe de Carreteras del Estado, consistentes en bypass o ramal directo para la conexión con la N-332 Norte y carril corto adicional para el acceso a la AP-7 (Vid. presupuesto parcial nº 4 Red Viaria, 4.11).

8.2.- Redacción de proyectos técnicos y dirección de obra.

Los honorarios por la intervención de profesionales liberales, a lo largo del Programa son los siguientes:

Documentación consulta ambiental EATE	10.000€
Plan Parcial y Memoria de sostenib econ.	75000 €
Proyecto de Urbanización y Estudio de Seguridad y Salud y Dirección obra urbanización	60.000 €
Asesoría Jurídica y Gestión	20.000 €
Programa, Memoria y Convenio	30.000 €
Proyecto de Reparcelación	40.000 €
Proyecto constructivo de medidas correctoras de accesos al sector impuestas por Carreteras y Dirección de obra	22.000 €
TOTAL sin IVA	257.000€

8.3. Gastos de gestión

Conforme al artículo 144.1 c) de la LOTUP, los gastos de gestión del urbanizador se cuantifican como un porcentaje de la suma de los dos conceptos anteriores, y suponen los gastos generales y financieros, 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 que ha de gestionar e impulsar y iii) 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 la actuación.

Estos Gastos de Gestión ascienden a la cantidad de **126.481,02 €** (10% de 1.264.810,21 €)

8.4. Beneficio empresarial del urbanizador

Se prevé una partida que contempla el beneficio empresarial del urbanizador del 10% de los conceptos descritos anteriormente (a+b+c), lo que supone una cantidad total de **139.129,12€** (art. 144.1. d LOTUP)

8.5. Cargas totales de la actuación.

Obras programadas	1.007.810,21 €
Honorarios técnicos	257.000 €
Gastos de gestión	126.481,02 €
Beneficio del Urbanizador	139.129,12 €
TOTAL sin IVA	1.530.420,35 €

De conformidad con el artículo 156.2 de la LOTUP, al no superar el presupuesto del programa de actuación la cantidad de 4.845.000 €

no será necesario la licitación de las obras de urbanización, lo que se justifica a efectos de lo dispuesto en el artículo 118.2 LOTUP.

9. Plazos de ejecución del programa.

El inicio de las **obras de urbanización** se realizará en el plazo máximo de **un mes** desde que se inscriba en el Registro de la Propiedad el Proyecto de Reparcelación. El plazo de ejecución de las obras de urbanización, conforme establece el artículo 109.5 de la LOTUP, se fija en **cinco años** desde su inicio.

10. Garantía de promoción del programa de actuación (Art. 151 LOTUP).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 151.2 de la LOTUP, la mercantil MEYLAN BEACH, S.L. asegurará sus compromisos con una garantía definitiva del cinco por cien del valor de las cargas de urbanización previstas en el programa de actuación integrada, lo que asciende a la cantidad de **76.521,02 €** Esta fianza responde de sus obligaciones generales ante la administración y es independiente y adicional respecto a las previstas por la LOTUP en desarrollo del programa de actuación integrada (de aportación a favor del propietario, simultaneidad de obras de urbanización y edificación y otras).

Esta garantía se constituirá antes de la aprobación del proyecto de reparcelación (art. 151.2 LOTUP).

11. Otros compromisos.

En este apartado se recoge el compromiso de la mercantil MEYLAN BEACH, S.L. derivado del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada de fecha 14 de junio de 2.010, de cesión de la parcela de 28.000 m²s de su propiedad, destinada por la Modificación Puntual Nº 26 del Plan General de Pilar de la Horadada, con el carácter de Red Primaria, a equipamiento dotacional privado de uso docente, a la Diócesis de Orihuela- Alicante, titular y responsable del Colegio Diocesano para la ejecución de las instalaciones del Colegio comprometido en el plazo de cuatro años desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada, conforme al acuerdo de permuta suscrito con fecha 16 de julio de 2.009.

12. Procedimiento y tramitación.

1.- Al amparo de los artículos 46.3 y 50 de la LOTUP, la mercantil MEYLAN BEACH, S.L. ha iniciado la tramitación urbanística del Plan Parcial del RV (ampliado), formulando con fecha 16 de octubre de 2.014, la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Plan Parcial del Sector RV (ampliado), a la que se acompaña en los términos establecidos legalmente, por triplicado ejemplar, el Documento Inicial Estratégico del Plan Parcial del sector RV (ampliado) y borrador de Plan Parcial del citado Sector. La expresada solicitud justifica la aplicación al citado instrumento de planeamiento del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, que en cualquier caso deberá determinar el órgano ambiental y territorial.

El Ayuntamiento de Pilar de la Horadada ha dado traslado de la expresada solicitud al órgano ambiental y territorial (R.E. 27.10.2014), para que conforme a lo dispuesto en el artículo 51.1 LOTUP, éste someta a consultas de las Administraciones públicas afectadas el Documento Inicial Estratégico y el borrador de Plan Parcial del sector RV ampliado. Tras dicho trámite, el órgano ambiental y territorial se pronunciará sobre el sometimiento o no a Evaluación Ambiental y Territorial lo que determinará el procedimiento a seguir, ordinario o simplificado.

Con fecha 18 de diciembre de 2014 se ha emitido el informe Ambiental y Territorial Estratégico que ha determinado que el procedimiento a seguir sea el simplificado, por lo que al amparo de los artículos 57, 111, 118 y 96 de la LOTUP, la mercantil MEYLAN BEACH, S.L. formula la correspondiente Alternativa de Programa que incluye Plan Parcial del Sector RV (ampliado), Memoria de sostenibilidad económica, Estudio de Integración Paisajística, Proyecto de Urbanización, propuesta de programa y convenio, Memoria de Viabilidad Económica y Proyecto de Reparcelación voluntaria, para su tramitación conjunta.

En este sentido, el documento de ordenación: el **Plan Parcial** y el **Proyecto de Urbanización** que integran la Alternativa Técnica de Programa (art. 111) se someterán al trámite de información pública de 45 días establecido en el artículo 57.1 a) LOTUP, al que remite el 118.2 LOTUP. El **Proyecto de Reparcelación** aun teniendo carácter voluntario se someterá al plazo de información pública de un mes.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones y recabados los pertinentes informes, los correspondientes órganos de gobierno del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada procederán a las aprobaciones de los expresados instrumentos.

En definitiva, el presente programa de actuación integrada debe articular el trámite y aprobación de los siguientes documentos, una vez ultimado el trámite ambiental simplificado:

Plan Parcial de ordenación; regla procedimental art. 57 LOTUP.

Proyecto de Urbanización; regla procedimental art. 175 LOTUP.

Memoria y Convenio Urbanístico.

Proyecto de Reparcelación; regla procedimental arts. 92 y 94.3 LOTUP.

Se postula por razones de eficiencia y economía procesal, al amparo de los principios que establecen los arts. 3 y 4 LRJPAC, el trámite simultáneo y solapado de los documentos que integran el presente programa.

Documentación	Aprobación inicial	Información pública	Aprobación definitiva	Publicación
PP	Alcalde/JG	45 días, DOCV	Pleno	BOPA
PU	Alcalde/JG	45 días, DOCV	Alcalde/JG	BOPA
M. y CU	Alcalde/JG	45 días, DOCV	Alcalde/JG	
PR	Alcalde/JG	1 mes, DOCV	Alcalde/JG	

Fdo.: Félix Marin García
MEYLAN BEACH, S.L.

13. Planos.