

AYUNTAMIENTO DE MUTXAMEL

ANTONIO BUFORT CAMINO, mayor de edad, con DNI 52.772.196-F, en nombre y representación, y en calidad de Gerente de "ELEC NOR, S.A. – ACTUACIÓN INDUSTRIAL RIODEL, S.L" – Abreviadamente **URBANIZADORA RIODEL UTE**, con domicilio a efectos de notificaciones en Alicante, Carretera de Ocaña nº 68

EXPONE



Que en fecha 27 de Junio 2.011 se recibió en el domicilio de esta mercantil requerimiento efectuado por este ayuntamiento en relación a nuestro escrito presentado por registro de entrada en fecha 06 de Junio de 2.011, solicitándonos se aportara la **"memoria de la liquidación definitiva de las cargas de urbanización individualizando las cuotas que corresponden a cada propietario"**.

Que al objeto de cumplir con dicho requerimiento, se acompaña a este escrito la documentación referida, es decir la **CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA** con las correspondientes cuotas individualizadas.

SOLICITA

Que tenga por presentado este escrito con los documentos expuestos, para que se proceda a la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva del Plan Parcial de Ridel.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and strokes.

En Mutxamel, a 12 de julio de 2011

98

**PROYECTO DE REPARCELACION
DEL PLAN PARCIAL "RIODEL"**

CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

JULIO 2011

**AGENTE URBANIZADOR
UTE URBANIZADORA RIODEL, S.L.**

PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL "RIODEL"
CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

El Plan Parcial de Mejora y Programa de Actuación Integrada del Polígono Industrial Riodel fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Muchamiel el 13 de agosto de 2002, siendo aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de 25 de julio de 2003 (BOP nº261 de 13.11.03). El Convenio Urbanístico de desarrollo entre las partes se firmó el 21 de noviembre de 2003.

El Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Mejora de Riodel se aprobó el 15 de noviembre de 2004, y el Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente por Junta de Gobierno celebrada el 20 de febrero de 2006. Habiéndose concluido las obras de urbanización de dicho Polígono y siendo recibidas dichas obras por el Ayuntamiento de Muchamiel en fecha 20 de febrero de 2009 según acta positiva de recepción de obra suscrita en tal fecha, en la que se indican una serie de obras complementarias a realizar. El Agente Urbanizador presenta escrito el 13 de mayo de 2009 indicando la ejecución de las obras mencionadas en el Acta de Recepción de las Obras.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 67/2006 del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística "Los procedimientos de programación en los que la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica hubieran sido objeto de aprobación definitiva con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Urbanística Valenciana (un mes desde la publicación en el DOGV el 31 de diciembre de 2005), se regirán en su cumplimiento y ejecución por lo previsto en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, por la que se regirán las siguientes actuaciones:

- a) La tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización, cuando se hubiese presentado Anteproyecto de Urbanización junto con la Alternativa Técnica.
- b) La prestación de garantías.
- c) La firma del Convenio de programación.
- d) La ejecución de las obras de urbanización.
- e) El contenido, tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación, si ese Proyecto hubiese formado parte de la Alternativa Técnica aprobada y hubiese sido objeto de aprobación junto con ella. **En otro caso, su contenido, tramitación y aprobación se regirá por la Ley Urbanística Valenciana, al igual que los eventuales expedientes de retasación."**

Por su parte y dado que en la actual legislación autonómica no prevé regulación alguna acerca de la cuenta de liquidación definitiva de los Proyectos de reparcelación (las únicas referencias legales y reglamentarias autonómicas son siempre a la Cuenta de Liquidación Provisional), hay que acudir al artículo 127 y 128 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por RD 3.288/1.978 (de aplicación supletoria en la Comunidad Valenciana)

PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL "RIODEL"
CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

para analizar el contenido y determinaciones propias de este tipo de expedientes urbanísticos.

El primero de los citados artículos, en su apartado 2, establece que “ Los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta, hasta que se apruebe la **liquidación definitiva de la reparcelación**. Los errores y omisiones que se adviertan, así como las rectificaciones que se estimen procedentes, se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva, pero no suspenderán la exigibilidad de los saldos provisionales aprobados con el proyecto.”, mientras que el art 128 señala que **“La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación”**, teniendo exclusivamente efectos económicos y sin que se pueda afectar a la titularidad real sobre los terrenos.

El apartado 3 de dicho artículo establece que “En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

- a. Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.
- b. Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
- c. Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.”

Por su parte el Artículo 129 del citado reglamento indica que “La liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.”

De acuerdo con lo anterior, las modificaciones de las cargas de urbanización que se han producido, con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono Industrial Ridel de Muchamiel, son:

- A) La derivada de modificación en la participación en la ejecución de “Obras de Colector Partida Molí Nou, Fase I” reclamada por el Ayuntamiento de Muchamiel, en Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 04-06-2007.
- B) Las derivadas por la diferencia entre la cantidad inicialmente prevista y la real valoración de las indemnizaciones a satisfacer por compraventa de terrenos necesarios para los fines de la urbanización y cuya valoración no se hizo constar en el Proyecto de Reparcelación.
- C) Las derivadas del incremento del presupuesto de licitación inicial motivado por las modificaciones en las obras ejecutadas por exigencias y cambios de criterio respecto a las necesidades inicialmente previstas y reflejadas en la Adenda nº1 al Proyecto de Urbanización. Aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Muchamiel en sesión celebrada el 28-10-2008.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL "RIODEL"
CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

Habida cuenta que no se han producido otras cargas, distintas de las indicadas, con posterioridad al acuerdo aprobatorio de la reparcelación, que no se han advertido errores u omisiones distintos de los indicados con posterioridad a dicho acuerdo y que no se han producido rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo, procede llevar a cabo la aprobación de la presente Cuenta de Liquidación Definitiva del Polígono Industrial Riodel de Muchamiel, reflejando aquélla los incrementos de cargas anteriormente mencionados, prorrateándolos entre los adjudicatarios de las fincas resultantes y que se detallan y justifican a continuación.

Dichas modificaciones implican una retasación de las cargas de urbanización previstas en el Programa de Actuación Integrada del Polígono Industrial Riodel, aprobadas por lo que se tramita la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva de la Reparcelación de dicho Sector que contiene las cargas de urbanización definitivas.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL "RIODEL"
CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

2.- RETASACION DE CARGAS

Las cargas aprobadas en el Proyecto de Reparcelación el 20 de febrero de 2006 son las siguientes:

CARGAS SECTOR RIODEL		
PEC (SIN IVA)	6.785.709,22 €	Aprobación definitiva P. Urbanización Junta Gobierno Local 15-11-2004
CANON SANEAMIENTO (SIN IVA)	190.306,64 €	Participación en "Obras del Colector Partida Cala Molí Nou, Fase Iª" Junta Gobierno Local 15-11-2004
BENEFICIO URBANIZADOR	556.898,42 €	Convenio Urbanístico 13-11-2003
GASTOS GENERALES	556.898,42 €	Convenio Urbanístico 13-11-2003
HONORARIOS TECNICOS	807.015,33 €	Convenio Urbanístico 13-11-2003
SUBTOTAL SIN IVA	8.896.828,03 €	
APORTACIONES TERCEROS IBERDROLA (SIN IVA)	-418.000,00 €	Convenio Iberdrola
INDEMNIZACIONES AFECCION DE SUELOS EXTERNOS	62.083,14 €	Conforme al contenido del anexo de gestión de suelos externos (56.083,14€) y convenio con Ismael Carbonell (6.000€)
TOTAL SIN IVA	8.540.911,17 €	
MEDIDAS COMPENSATORIAS X RECLASIFICACION SUELO	1.682.833,89 €	Convenio Urbanístico 13-11-2003
LIQUIDACION PROVISIONAL SIN IVA	10.223.745,06, €	

Estas cargas nos sirven de partida para la realización de la Cuenta de Liquidación Definitiva, ya que las modificaciones de cargas de urbanización que se han producido con posterioridad al acuerdo de aprobación de la Reparcelación son las siguientes:

A. Modificación en la participación de la ejecución de "Obras de Colector Partida Molí Nou, Fase Iª"

El Ayuntamiento de Muchamiel, en sesión de Junta de Gobierno Local celebrada el 04-06-2007, reconoce la obligación de la aportación a la Mancomunidad de L'Alicantí en concepto de participación en la financiación de las obras del Colector de la Partida Molí Nou, por importe de 165.349,00 €.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL "RIODEL"
CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

B. Variación en la cantidad inicialmente prevista de las indemnizaciones.

Aumentan las indemnizaciones satisfechas por la adquisición de parte de una serie de parcelas que lindaban con la CN-340 para la ejecución de los viales de conexión de la Polígono Industrial RIODEL:

BENEFICIARIO	IMPORTE €	FECHA PAGO
Manuel Muñoz Herrera	6.000 €	7 marzo 2006
Laura Muñoz Marzo e Irene Muñoz Marzo	6.000 €	3 abril 2006
Gunn Engebretsen Myhre	5.000 €	7 marzo 2006
TOTAL	17.000 €	

C. Variación en el presupuesto de licitación inicial motivado por las modificaciones en las obras ejecutadas:

Por exigencias y cambios de criterio respecto a las necesidades inicialmente previstas en la ejecución del Polígono Industrial Riodel se realizan unas modificaciones en el Proyecto de Urbanización inicialmente aprobado que se reflejan en la Adenda nº1 al Proyecto de Urbanización y que, tras informe de los técnicos municipales, fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Muchamiel en sesión celebrada el 28-10-2008.

En ese Pleno se aprobó el incremento de **543.451,47 € (IVA No incluido)**, equivalente al 8% respecto al presupuesto de licitación inicial. Por lo tanto el Presupuesto Total de la obra asciende a 8.507.826,70 € (IVA incluido).

PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL "RIODEL"
CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

3.- CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

De acuerdo con las anteriores modificaciones en las cargas de urbanización producidas con posterioridad al acuerdo de aprobación de la reparcelación, la Cuenta de Liquidación Definitiva queda de la siguiente forma:

CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA POLIGONO INDUSTRIAL RIODEL		
PEC (SIN IVA)	6.785.709,22 €	Aprobación definitiva P. Urbanización Junta Gobierno Local 15-11-2004
CANON SANEAMIENTO (SIN IVA)	165.349,00 €	Participación en "Obras del Colector Partida Cala Molí Nou, Fase Iª" Junta Gobierno Local 15-11-2004
BENEFICIO URBANIZADOR	556.898,42 €	Convenio Urbanístico 13-11-2003
GASTOS GENERALES	556.898,42 €	Convenio Urbanístico 13-11-2003
HONORARIOS TECNICOS	807.015,33 €	Convenio Urbanístico 13-11-2003
INCREMENTO PRESUPUESTO LICITACION INICIAL	543.451,47 €	Aprobación en Pleno Ayuntamiento en sesión del 28-10-2008
SUBTOTAL SIN IVA	9.415.321,86 €	
APORTACIONES TERCEROS IBERDROLA (SIN IVA)	-418.000,00 €	Convenio Iberdrola
INDEMNIZACIONES GESTION SUELOS EXTERNOS	56.083,14 €	Conforme al contenido del anexo de gestión de suelos externos
INDEMNIZACION AFECCION DE SERVIDUMBRE	6.000,00 €	Ismael Carbonell 18- 04-2008
INDEMNIZACION POR ADQUISICION PARCELA	17.000,00 €	Ver tabla apartado B
TOTAL SIN IVA	9.076.405,00 €	
MEDIDAS COMPENSATORIAS X RECLASIFICACION SUELO	1.682.833,89 €	Convenio Urbanístico 13-11-2003
LIQUIDACION PROVISIONAL SIN IVA	10.759.238,89 €	

Dicho importe debe ser distribuido entre los propietarios de todas las parcelas resultantes de la reparcelación, en proporción a las UDAS de aprovechamiento adjudicadas a cada una de ellas.

A continuación se adjunta tabla con el reparto individualizado de las cuotas que le corresponden a cada propietario.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL "RIODEL"
CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

Cuando se salde definitivamente la cuenta pendiente quedará liquidada definitivamente la cuenta de cada propietario en la reparcelación del Polígono Industrial "Riodel", debiéndose expedir, la correspondiente certificación acreditativa de estar saldadas dichas cargas para cancelar la afección real de las parcelas resultantes de la reparcelación de dicho Polígono en el Registro de la Propiedad en el que están inscritas.

PROPIETARIO	PARCELA	SUPERFICIE SUELO ADJUDICADO	EDIFICABILIDAD	UDAS ADJUDICADAS	COEFICIENTE URBANIZACION	COEFICIENTE REPARTO RECIFICACION	REPARTO MEDIDAS COMPENSATORIAS	GASTOS URBANIZACION + LIQUIDACION	CARGAS CTA LIQUIDACION DEFINITIVA	
				158.652.93	156.853	141.025	1.682.833.89	9.076.405.00	10.759.238.89 €	
ANTONIO BUFORT CAMINO	E-3-3	2.500,00	1.875,00	1.875,00	1,20%	1,33%	22.374,07 €	108.636,71 €	131.010,79 €	
	E8-1	2.600,00	1.950,00	1.950,00	1,24%	1,38%	23.265,04 €	112.962,18 €	136.251,22 €	
	E8-2	2.000,00	1.500,00	1.500,00	0,96%	1,06%	17.699,26 €	86.909,37 €	104.808,63 €	
	E8-3	3.000,00	9.750,00	9.750,00	6,22%	6,91%	116.345,19 €	594.910,90 €	881.256,09 €	
	E8-4	4.410,59	3.307,94	3.307,94	2,11%	2,35%	39.474,15 €	191.680,80 €	231.133,95 €	
	E8-5	2.350,00	1.762,50	1.762,50	1,13%	1,25%	21.031,63 €	102.118,51 €	123.150,14 €	
	E8-6	2.000,00	1.500,00	1.500,00	0,96%	1,06%	17.699,26 €	86.909,37 €	104.808,63 €	
	E4-1	4.100,03	3.075,02	3.075,02	1,96%	2,18%	36.693,75 €	178.165,26 €	214.859,26 €	
	I2-3	1.100,00	1.100,00	1.100,00	0,70%	0,78%	13.126,12 €	63.733,54 €	76.859,66 €	
	E1-5	3.375,21	2.531,41	2.531,41	1,62%	1,80%	30.206,88 €	146.668,69 €	176.875,57 €	
	E3-2	2.500,00	1.875,00	1.875,00	1,20%	1,33%	22.374,07 €	108.636,71 €	131.010,79 €	
	E5-2 (1/3)	2.283,33	1.712,50	1.712,50	1,09%	1,21%	20.434,99 €	99.221,53 €	119.656,52 €	
	E9-1	5.685,00	4.248,75	4.248,75	2,71%	3,01%	50.699,65 €	246.170,79 €	296.870,44 €	
	T (1/3)	3.408,77	3.408,77	3.408,77	2,18%	2,42%	40.676,35 €	197.502,89 €	238.179,24 €	
	I2-4	750,00	750,00	750,00	0,48%	0,53%	8.949,63 €	43.454,68 €	52.404,31 €	
	I2-6	1.250,00	1.250,00	1.250,00	0,80%	0,89%	14.915,05 €	72.424,47 €	87.340,52 €	
	SUMA				41.596,90	28,55%	29,50%	486.365,10 €	2.410.106,64 €	2.906.475,75 €
LABIART EUROPA S.L.	E-3-1	3.196,52	2.037,75	2.037,75	1,49%	1,68%	27.696,00 €	135.448,25 €	163.344,25 €	
	E2	13.97,00	10.407,39	10.407,39	6,41%	7,12%	119.893,90 €	582.141,55 €	702.035,45 €	
	E9-2 (69,93%)	11.987,15	8.960,36	8.960,36	5,74%	6,37%	107.280,57 €	520.897,90 €	628.178,47 €	
	E5-3	7.100,47	5.325,35	5.325,35	3,40%	3,76%	63.546,58 €	308.548,68 €	372.095,26 €	
	I2-6 (50%)	750,00	750,00	750,00	0,48%	0,53%	8.949,63 €	43.454,68 €	52.404,31 €	
	E6 (40,16%)	5.995,60	5.995,60	5.995,60	3,57%	3,97%	66.771,40 €	324.206,72 €	390.978,13 €	
	I1 (69,41%)	6.328,11	6.328,11	6.328,11	4,04%	4,49%	75.512,32 €	366.648,01 €	442.160,33 €	
	SUMA				39.374,57	25,13%	27,92%	469.850,40 €	2.321.345,81 €	2.751.196,20 €
	E-3-4 (1/2)	1.000,48	750,36	750,36	0,48%	0,53%	8.953,93 €	43.475,54 €	52.429,47 €	
	E4-2 (1/2)	1.000,00	750,00	750,00	0,48%	0,53%	8.949,63 €	43.454,68 €	52.404,31 €	
	E4-3 (1/2)	1.000,00	750,00	750,00	0,48%	0,53%	8.949,63 €	43.454,68 €	52.404,31 €	
	E4-4 (1/2)	2.854,00	2.140,50	2.140,50	1,37%	1,52%	25.542,24 €	124.019,67 €	149.561,91 €	
	I2-7 (1/2)	750,00	750,00	750,00	0,48%	0,53%	8.949,63 €	43.454,68 €	52.404,31 €	
	E5-2 (1/3)	2.283,33	1.712,50	1.712,50	1,09%	1,21%	20.434,99 €	99.221,53 €	119.656,52 €	
T (1/3)	3.408,77	3.408,77	3.408,77	2,18%	2,42%	40.676,35 €	197.502,89 €	238.179,24 €		
SUMA				10.262,13	6,55%	7,28%	122.456,39 €	594.583,69 €	717.040,08 €	
FAMALCOY, S.L.	E5-1	6.007,00	4.505,25	4.505,25	2,88%	3,19%	53.760,43 €	261.032,29 €	314.792,72 €	
	I2-5	750,00	750,00	750,00	0,48%	0,53%	8.949,63 €	43.454,68 €	52.404,31 €	
SUMA				5.255,25	3,35%	3,73%	62.710,06 €	304.486,97 €	367.197,03 €	
ALFREDO BUFORT SEMPERE-MATARRDONA	E-3-4 (1/2)	1.000,48	750,36	750,36	0,48%	0,53%	8.953,93 €	43.475,54 €	52.429,47 €	
	E4-2 (1/2)	1.000,00	750,00	750,00	0,48%	0,53%	8.949,63 €	43.454,68 €	52.404,31 €	
	E4-3 (1/2)	1.000,00	750,00	750,00	0,48%	0,53%	8.949,63 €	43.454,68 €	52.404,31 €	
	E4-4 (1/2)	2.854,00	2.140,50	2.140,50	1,37%	1,52%	25.542,24 €	124.019,67 €	149.561,91 €	
	I2-7 (1/2)	750,00	750,00	750,00	0,48%	0,53%	8.949,63 €	43.454,68 €	52.404,31 €	
	E5-2 (1/3)	2.283,33	1.712,50	1.712,50	1,09%	1,21%	20.434,99 €	99.221,53 €	119.656,52 €	
	T (1/3)	3.408,77	3.408,77	3.408,77	2,18%	2,42%	40.676,35 €	197.502,89 €	238.179,24 €	
SUMA				10.262,13	6,55%	7,28%	122.456,39 €	594.583,69 €	717.040,08 €	
JUSECO S.L.	E6 (59,84%)	11.176,89	8.337,67	8.337,67	5,32%	5,91%	99.492,03 €	483.080,93 €	582.572,98 €	
	I1 (30,59%)	2.788,89	2.788,89	2.788,89	1,78%	1,98%	33.279,38 €	161.587,13 €	194.866,51 €	
	E1-6	3.353,00	2.514,75	2.514,75	1,61%	1,78%	30.093,11 €	145.703,96 €	175.711,07 €	
	I2-8 (60%)	750,00	750,00	750,00	0,48%	0,53%	8.949,63 €	43.454,68 €	52.404,31 €	
	E9-2 (37,07%)	7.061,24	5.295,93	5.295,93	3,38%	3,76%	63.199,47 €	306.843,88 €	370.039,35 €	
SUMA				11.128,56	12,57%	13,96%	234.524,64 €	1.140.670,18 €	1.375.594,82 €	
CARMEN MARTINEZ PEDRAZA	E1-3	2.814,00	2.110,50	2.110,50	1,35%	1,50%	25.184,26 €	122.281,48 €	147.465,74 €	
	E1-4	2.584,00	1.938,00	1.938,00	1,24%	1,37%	23.125,84 €	112.286,90 €	135.412,75 €	
LORETO MARTINEZ PEDRAZA	I2-2	1.692,00	1.692,00	1.692,00	1,08%	1,20%	20.190,37 €	98.033,77 €	118.224,13 €	
	SUMA				132.178,72	84,35%				
VICTORIA CERDA MARCOS										
PARCIAL										

URBANIZADOR	E-1-1	6.400,22	4.09%	4.54%	76.372,74 €	370.825,76 €	447.198,51 €
	E-1-2	2.446,50	1.56%	1.73%	29.193,69 €	141.749,18 €	170.942,87 €
	SUMA	8.846,72	5.65%	6,27%	105.566,43 €	512.574,94 €	618.141,38 €
	SUMA UDAS REPARTO RECALIFICACION	141.025,43					

AYUNTAMIENTO 10%		E7					
	I2-1	19.373,07	14.529,80	14.529,80	9,28%		841.850,64 €
		1.097,70	1.097,70	1.097,70	0,70%		63.600,28 €
		SUMA		15.627,50	9,98%		905.450,92 €
		199.209,57	156.652,93	156.652,93	100,00%		10.759.238,89 €

98

Riodel

Contrato de compraventa

En Mutxamel a 7 de marzo de 2006.

REUNIDOS:

De una parte, D. MANUEL MUÑOZ HERRERA, mayor de edad, con N.I.F. 48.560.354W vecino de El Campello (Alicante), con domicilio a estos efectos en calle Doctor Severo Ochoa 50.

De otra parte,

De una parte D. ANTONIO BUFORT CAMINO, mayor de edad, con N.I.F. 52.772.196-F, vecino de Alicante, con domicilio a estos efectos en Alicante, Plaza San Cristóbal, 2, 2º puertas 4 y 5.

ACTUAN:

El primero a quien o quienes en este contrato se denominará «Vendedor».

En su propio nombre D. MANUEL MUÑOZ HERRERA.

El segundo, a quien en este contrato se denominará «Comprador»

DON ANTONIO BUFORT CAMINO, en su propio nombre.

Reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para acordar el presente contrato.

MANIFIESTAN:

I.- Que el Vendedor es dueño del siguiente suelo:

Parcela de terreno, situada en la partida de Moli Nou, del término municipal de Mutxamel, lindante con la Carretera nacional 340.

El vendedor es propietario según consta en la inscripción 13ª de la finca 2.724, al folio 185 del tomo 1748, libro 247, del Registro de la Propiedad Número cinco de Alicante.

Se acompaña a la presente copia de los planos y datos informativos extraídos de la Dirección General del Catastro a través de sus servicios en Internet, y de la nota simple informativa emitida por el Registro de la Propiedad.

II.- Que interesa a los fines de la urbanización de la Actuación Industrial Riodel la adquisición de la parte que de esta parcela linda con la CN 340, para la ejecución de los viales de conexión de la actuación y reposición de acceso a la parcela del vendedor.

Tiene una superficie de 269,39 metros cuadrados, al resultar que de los 581,16 m2 afectados por la actuación, 311,77 m2 corresponden al dominio público conforme a la Legislación Estatal de Carreteras.

Es porción que se segrega de la finca registral número 2.724 anteriormente descrita.

El comprador se obliga a obtener, en su caso, la necesaria licencia de segregación, conociendo, comprador y vendedor la necesidad de la misma para la elevación a público del presente documento

III.- La finca objeto de este contrato, se halla libre de cargas y gravámenes.

IV.- La finca está libre de arrendatarios.

V.- Que en virtud de las vigentes Normas Subsidiarias de Mutxamel, el suelo que se transmite no es edificable al corresponderse con suelos calificados como sistema viario.

VI.- Que el comprador, adquiere los suelos para su transformación en viarios de acceso a la urbanización Riodel, o de las parcelas de las que se segregan, y su cesión al Ayuntamiento de Mutxamel.

Las partes han convenido un contrato de compraventa de acuerdo con los siguientes

PACTOS

PRIMERO. El Vendedor, tal como actúa, vende al Comprador, tal como actúa, que compra el suelo descrito en el «Manifiesto I» de este contrato con todos sus derechos anexos.

SEGUNDO. El precio de esta venta, es el de 6.000 €, (seis mil Euros), iva incluido, que recibe el Vendedor en este acto para las que este documento sirve de la más formal carta de pago.

TERCERO. La parte vendedora se obliga a elevar a público el presente documento a requerimiento de la compradora, a cuyo efecto le será notificada fecha y notaría donde conste la minuta y la correspondiente licencia de segregación, con una antelación mínima de quince días.

CUARTO. Todos los gastos que deriven de este contrato y los de la escritura de venta y/o segregación correrán de cargo del Comprador salvo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana si se devengare.

QUINTO. Se entrega la posesión en este acto, facultándose además al comprador para que pueda solicitar cuanta información urbanística precise en el Ayuntamiento sobre la finca e incluso solicitar licencia de segregación o certificado de su innecesariedad, a los efectos de la elevación a pública de la compraventa para la cesión al Ayuntamiento de la porción adquirida.

A estos efectos y de los dispuestos en la cláusula quinta, la parte vendedora se compromete a facilitar a la compradora cuantos datos y documentos sea necesarios.

SEXTO. Con renuncia a su fuero propio si le tuvieran, ambas partes se someten expresamente a los Tribunales competentes del lugar donde se halla la finca objeto de este contrato.

Y para que así conste lo firman en el lugar y fecha más arriba indicados.



CONTRATO DE COMPRAVENTA

En Mutxamel a 3 de Abril de 2006.

REUNIDOS:

De una parte,

Dña. LAURA MUÑOZ MARZO, mayor de edad, con D.N.I. núm. 48.359.215-J, y Doña IRENE MUÑOZ MARZO, mayor de edad, con D.N.I. núm. 48.359.216-Z, con domicilio ambas a los efectos del presente en la Calle Tato, nº 5, 1º B de Alicante.

De otra parte,

De una parte D. ANTONIO BUFORT CAMINO, mayor de edad, con N.I.F. 52.772.196-F, vecino de Alicante, con domicilio a estos efectos en Alicante, Plaza San Cristóbal, 2, 2º puerta 4.

ACTUAN:

Las primeras, a quienes en este contrato se denominará «Vendedor».

En su propio nombre Dña. LAURA MUÑOZ MARZO, y Doña IRENE MUÑOZ MARZO, como legítimas y únicas herederas de don Juan Muñoz Herrera, titular registral de la finca objeto del presente contrato.

El segundo, a quien en este contrato se denominará «Comprador»

DON ANTONIO BUFORT CAMINO, como mandatario de ACTUACION INDUSTRIAL RIODEL, S.L.

Reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para acordar el presente contrato.

MANIFIESTAN:

I.- Que el Vendedor es dueño del siguiente suelo:

Parcela de terreno, identificada con el número de policía de 43 de la calle Calderón de la Barca de Mutxamel, y también como la nº 1 de la calle Vicente Blasco Ibáñez de Mutxamel, y **referencia Catastral** 1485904YH2518N0001FG, situada en la partida de Moli Nou, del término municipal de Mutxamel, lindante con la Carretera nacional 340.

D. Juan Muñoz, propietario en virtud de la donación, según escritura otorgada en Alicante en fecha de 26 de Marzo de 1979.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº cinco de Alicante en el folio 103 del tomo 1169, libro 164, finca 11.813.

Se acompaña a la presente copia de los planos y datos informativos extraídos de la Dirección General del Catastro a través de sus servicios en Internet, y de la nota simple informativa emitida por el Registro de la Propiedad.

II.- Que interesa a los fines de la urbanización de la Actuación industrial Riodel la adquisición de la parte que de esta parcela linda con la CN 340, para la ejecución de los viales de conexión de la actuación y reposición de accesos.

Tiene una superficie de 55,01 metros cuadrados, al resultar que de los 98,66 m2 afectados por la actuación, 43,65 m2 corresponden al dominio público conforme a la Legislación Estatal de Carreteras.

Linda, Frente con CN 340, al fondo y desde la CN 340 con la parcela de la que se segrega en una línea de aproximadamente 16,50 m, a la derecha con CN 340 y parcela del nº 45 de la Calle Calderón de la Barca y a la izquierda con CN 340 y parcela del nº 41 de la Calle Calderón de la Barca.

Es porción que se segrega de la finca registral número 11.813 anteriormente descrita.

El comprador se obliga a obtener, en su caso, la necesaria licencia conociendo, comprador y vendedor la necesidad de la misma para la elevación a público del presente documento

III.- La finca objeto de este contrato, se halla libre de cargas y gravámenes.

IV.- La finca está libre de arrendatarios.

V.- Que en virtud de las vigentes Normas Subsidiarias de Mutxamel, el suelo que se transmite no es edificable al corresponderse con suelos calificados como sistema viario.

VI.- Que el comprador, adquiere los suelos para su transformación en viarios de acceso a la urbanización Riodel, o de las parcelas de las que se segregan, y su cesión al Ayuntamiento de Mutxamel.

Las partes han convenido un contrato de compraventa de acuerdo con los siguientes

PACTOS

PRIMERO. El Vendedor, tal como actúa, vende al Comprador, tal como actúa, que compra el suelo descrito en el «Manifiestan II » de este contrato con todos sus derechos anexos.

SEGUNDO. El precio de esta venta, es el de 6.000 €, (seis mil Euros) iva incluido, que recibe el Vendedor en este acto para las que este documento sirve de la más formal carta de pago.

Además se compromete la parte compradora, a la reposición del vallado de la parcela en el límite con la parte adquirida, o donde la propiedad designe, así como de todos los servicios públicos y privados actualmente operativos.

El vallado, consistirá en el levantamiento, en el lugar indicado por la propiedad, de un muro hasta 1,80 m de alto, contando desde la parte interior de la finca, dado el desnivel del terreno, que podría construirse sobre el muro de contención existente, si técnicamente es factible, de bloque de hormigón prefabricado, y con la colocación de una salida de aguas de 20 cm. de diámetro en el extremo inferior lindando con la finca nº 41.

La construcción del muro se realizará garantizando en todo momento que la propiedad no quede abierta, manteniendo accesos de obra debidamente cerrados mientras dure la construcción del muro.

Igualmente se obliga el comprador a trasplantar a la parcela del vendedor, un ejemplar de olivo, un granado, un almendro y un níspero existente en la zona adquirida.

TERCERO. La parte vendedora se obliga a elevar a público el presente documento a requerimiento de la compradora, a cuyo efecto le será notificada fecha y notaría donde conste la minuta y la correspondiente licencia de segregación, con una antelación mínima de quince días.

CUARTO. Todos los gastos que deriven de este contrato y los de la escritura de venta y/o segregación correrán de cargo del Comprador salvo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana si se devengare y los que pudieran derivarse de la cancelación o modificación de los Derechos hipotecarios inscritos que corresponderán a la vendedora.

QUINTO. Se entrega la posesión en este acto, facultándose además al comprador para que pueda solicitar cuanta información urbanística precise en

el Ayuntamiento sobre la finca e incluso solicitar licencia de segregación o certificado de su innecesariedad, a los efectos de la cesión al Ayuntamiento de la porción adquirida.

A estos efectos y de los dispuestos en la cláusula quinta, la parte vendedora se compromete a facilitar a la compradora cuantos datos, documentos y autorizaciones sea necesarios.

SEXTO. Con renuncia a su fuero propio si le tuvieran, ambas partes se someten expresamente a los Tribunales competentes del lugar donde se halla la finca objeto de este contrato.

Y para que así conste lo firman en el lugar y fecha más arriba indicados.

Laura Muñoz Marzo

48.359.215-J



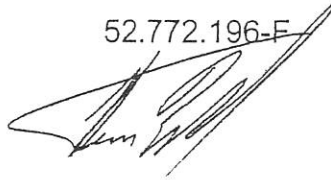
Irene Muñoz Marzo

48.359.216-Z



Antonio Bufort Camino

52.772.196-F



98

Contrato de compraventa

En Mutxamel a 7 de marzo de 2006.

REUNIDOS:

De una parte,

Dña. GUNN ENGEBRETSEN MYHRE, de nacionalidad Noruega, divorciada, mayor de edad, vecina de Mutxamel, y con domicilio a los efectos del presente en Mutxamel, C.P. 03110, en el número 41 de la calle Calderón de la Barca, con NIE: X-2776536-E.

De otra parte,

De una parte D. ANTONIO BUFORT CAMINO, mayor de edad, con N.I.F. 52.772.196-F, vecino de Alicante, con domicilio a estos efectos en Alicante, Plaza San Cristóbal, 2, 2º puerta 4.

ACTUAN:

El primero o primeros a quien o quienes en este contrato se denominará «Vendedor».

En su propio nombre Dña. GUNN ENGEBRETSEN MYHRE.

El segundo, a quien en este contrato se denominará «Comprador»

DON ANTONIO BUFORT CAMINO, en su calidad de mandatario de la mercantil UTE URBANIZADORA RIODEL, S.L. con el mismo domicilio a estos efectos.

Reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para acordar el presente contrato.

MANIFIESTAN:

I.- Que el Vendedor es dueño del siguiente suelo:

Parcela de terreno, identificada con el número de policía de 41 de la calle Calderón de la Barca de Mutxamel, y **referencia Catastral 1485905YH2518N0001MG**, situada en la partida de Moli Nou, del término municipal de Mutxamel, con la Carretera nacional 340.

El vendedor es propietario en virtud de la compra, según escritura otorgada en Mutxamel el 31 de marzo de 1999, ante su notario don Fernando Salvador

Capmderá, según consta en la inscripción 4ª de la finca 10915 , al folio 141 del tomo 1955, libro 305, del Registro de la Propiedad Número cinco de Alicante.

Se acompaña a la presente copia de los planos y datos informativos extraídos de la Dirección General del Catastro a través de sus servicios en Internet, y de la nota simple informativa emitida por el Registro de la Propiedad.

II.- Que interesa a los fines de la urbanización de la Actuación industrial Riodel la adquisición de la parte que de esta parcela linda con la CN 340, para la ejecución de los viales de conexión de la actuación y reposición de acceso a la parcela del vendedor.

Tiene la porción una superficie de 41,08 metros cuadrados, al resultar que de los **72,83 m2 afectados por la actuación**, 31,75 m2 corresponden al dominio público conforme a la Legislación Estatal de Carreteras.

Linda al frente entrando, con la CN 340, al fondo con la parcela de la que se segrega, a la derecha con CN 340 y parcela del nº 43 de la Calle Calderón de la Barca y a la izquierda con CN 340 y parcela del nº 39 de la Calle Calderón de la Barca.

Es porción que se segrega de la finca registral número 10.915 anteriormente descrita.

El comprador se obliga a obtener, en su caso, la necesaria licencia conociendo, comprador y vendedor la necesidad de la misma para la elevación a público del presente documento

III.- La finca objeto de este contrato, se halla libre de cargas y gravámenes, afectando los derechos de Hipoteca que constan inscritos a la parte calificada como edificable, asumiendo la parte vendedora la obligación, en su caso, de eliminar, levantar o cancelar de la parte vendida cualquier referencia a los mismos.

IV.- La finca está libre de arrendatarios.

V.- Que en virtud de las vigentes Normas Subsidiarias de Mutxamel, el suelo que se transmite no es edificable al corresponderse con suelos calificados como sistema viario, constando así mismo en el Registro de la propiedad el compromiso de la vendedora de efectuar las cesiones obligatorias y costear las obras de urbanización pendientes en el núcleo urbano Molí Nou sobre esta finca.

VI.- Que el comprador, adquiere los suelos para su transformación en viarios de acceso a la urbanización Riodel, o de las parcelas de las que se segregan, y su cesión al Ayuntamiento de Mutxamel.

Las partes han convenido un contrato de compraventa de acuerdo con los siguientes

PACTOS

PRIMERO. El Vendedor, tal como actúa, vende al Comprador, tal como actúa, que compra el suelo descrito en el «Manifiestan II » de este contrato con todos sus derechos anexos.

SEGUNDO. El precio de esta venta, es el de 5.000 €, (cinco mil Euros) que se abonará en la siguiente forma:

- a) En cuanto a 2.500.- € (dos mil quinientos Euros) las recibe el Vendedor en este acto para las que este documento sirve de la más formal carta de pago.
- b) En cuanto al resto, 2.500.- € (dos mil quinientos Euros) se abonarán en un plazo no superior a treinta días a partir del día de la ocupación efectiva de los terrenos por parte de UTE "URBANIZADORA RIODEL".

Además se compromete la parte compradora, a la reposición del vallado de la parcela en el límite con la parte adquirida, así como de todos los servicios públicos y privados actualmente operativos.

El vallado, consistirá en el levantamiento sobre la base del existente en el lugar indicado por la propiedad, de un muro hasta 1,80 m de alto, de bloque de hormigón prefabricado, con la colocación de una puerta metálica corredera de 4 m de largo motorizada, en la que habrá una puerta de acceso peatonal.

El acceso que el comprador repondrá tendrá un acabado asfáltico que garantice su perfecta utilización.

TERCERO. La parte vendedora se obliga a elevar a público el presente documento a requerimiento de la compradora, a cuyo efecto le será notificada fecha y notaría donde conste la minuta y la correspondiente licencia de segregación, con una antelación mínima de quince días.

CUARTO. Todos los gastos que deriven de este contrato y los de la escritura de venta y/o segregación correrán de cargo del Comprador salvo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana si se devengare y los que pudieran derivarse de la cancelación o modificación de los Derechos hipotecarios inscritos que corresponderán a la vendedora.

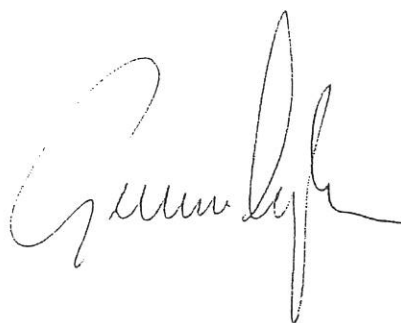
QUINTO. En el supuesto de impago de una cualquiera de las cantidades aplazadas podrá el Vendedor dar por resuelto el presente contrato previo requerimiento notarial otorgando al Comprador un plazo de un mes para que efectúe el pago de la cantidad devuelta y si no lo hiciere se tendrá por resuelto el presente contrato sin obligación de devolución del Vendedor al Comprador de cantidad alguna en concepto de cláusula penal como compensación de la disposición jurídica de que a partir del día de hoy dispone el Comprador sobre el suelo objeto de este contrato.

SEXTO. Se entrega la posesión en este acto, facultándose además al comprador para que pueda solicitar cuanta información urbanística precise en el Ayuntamiento sobre la finca e incluso solicitar licencia de segregación o certificado de su innecesariedad, a los efectos de la cesión al Ayuntamiento de la porción adquirida.

A estos efectos y de los dispuestos en la cláusula quinta, la parte vendedora se compromete a facilitar a la compradora cuantos datos, documentos y autorizaciones sea necesarios.

SEPTIMO. Con renuncia a su fuero propio si le tuvieran, ambas partes se someten expresamente a los Tribunales competentes del lugar donde se halla la finca objeto de este contrato.

Y para que así conste lo firman en el lugar y fecha más arriba indicados.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. M. L. G.', written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. B. L.', written in a cursive style.

(97)

En Alicante, a 18 de abril de 2008.

REUNIDOS

DE UNA PARTE.- D. ANTONIO BUFORT CAMINO, mayor de edad, provisto de DNI nº 52.772.196-F.

Y DE OTRA.- D ISMAEL CARBONELL PASTOR, mayor de edad, provisto de DNI nº 21.310.812-R, con domicilio en la Avda. Carlos Soler, nº 57, de Mutxamel (Alicante).

INTERVIENEN

EL PRIMERO.- En nombre y representación de la **U.T.E. URBANIZADORA RIODEL**, con CIF nº G-53706065, y domicilio social en Alicante, Carretera de Ocaña, n.º 68, en su calidad de Gerente de la misma, constando su capacidad de representación en virtud de Escritura de Poder otorgada ante el Notario de Alicante, D. Del fin Martínez Pérez, en fecha 29 de Octubre de 2.002, la cual se halla recogida bajo el número 2.417 de su protocolo corriente.

EL SEGUNDO.- Actúa en su propio nombre y derecho, como propietario de las fincas catastrales número 67 y 68 del Polígono nº 6, inscritas en el Registro de la Propiedad, con números 12.327 y 12.328.

Y reconociéndose ambas partes, la necesaria y suficiente capacidad para el otorgamiento del documento:

EXPONEN

I.- Que en fecha 18 de Mayo de 2.005, **D. ANTONIO BUFORT CAMINO**, actuando en nombre y representación de la **U.T.E. URBANIZADORA RIODEL**, y **D ISMAEL CARBONELL PASTOR**, en su condición de propietario de las parcelas catastrales 12.327 y 12.328 del Mutxamel, suscribieron un **CONTRATO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO** en virtud del cual D. Ismael Carbonell Pastor, autorizaba a la U.T.E. Urbanizadora Riodel a instalar una tubería de 184 m de longitud y 2 metros de ancho, aproximadamente, en las fincas de su propiedad citadas, que pasaban a tener a los efectos de dicha servidumbre la condición de predios sirvientes, para dar servicio a las fincas y propiedades incluidas en los Planes Parciales de Riodel y Molí Nou de Mutxamel.

II.- Que en dicho contrato se recogía una compensación económica a favor de D. Ismael Carbonell Pastor, en concepto de indemnización por la constitución de la citada Servidumbre de Acueducto de **SEIS MIL EUROS (6.000 €)**, así como otros compromisos por parte de las partes suscribientes.

III.- Que en la actualidad la U.T.E. Urbanizadora Riodel ya ha ejecutado las obras de instalación de las tuberías dichas, por lo que a fin de dar cumplimiento al acuerdo relativo a la indemnización que corresponde D. Ismael Carbonell Pastor, y a fin de confirmar o completar los acuerdos recogidos en el citado contrato de fecha 18 de Mayo de 2.005, las partes aquí reunidas

ACUERDAN

PRIMERO.- La U.T.E. Urbanizadora Riodel, dando cumplimiento al compromiso de pago adquirido por ella a través del citado contrato de 18.05.05 entrega, en este acto, a D. Ismael Carbonell Pastor, la cantidad de SEIS MIL EUROS (6.000 €), mediante cheque/ en efectivo sirviendo el presente documento como la más fiel y eficaz carta de pago.. ...

SEGUNDO.- La cantidad satisfecha en este acto a D. Ismael Carbonell Pastor, en concepto de indemnización por la Servidumbre de Acueducto constituida sobre las fincas de su propiedad será inscribible, como carga urbanística, en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución Nº 1 del Plan Parcial Riodel de Mutxamel.

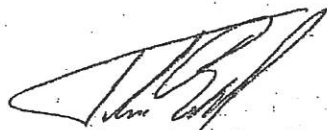
TERCERO.- D. Ismael Carbonell Pastor reitera su compromiso de formalizar en Escritura Pública, cuando sea requerido para ello por la U.T.E. Urbanizadora Riodel, la Servidumbre de Acueducto constituida sobre las fincas de su propiedad anteriormente dichas, siendo los gastos que ocasionen dicha escritura y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de cuenta de la citada U.T.E.

CUARTO.- D. Ismael Carbonell Pastor autoriza la entrada en las fincas de su propiedad, a fin de llevar a cabo las labores de mantenimiento, reparación, limpiezas, etc. necesarias para mantener en buen estado de uso y conservación de la Servidumbre de Acueducto constituida tanto a personal del Excmo. Ayuntamiento de Mutxamel como, en su caso, de la empresa concesionaria municipal de abastecimiento de agua.

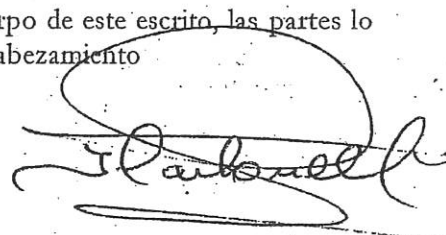
QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 560 del C.C., la servidumbre de acueducto constituida no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así como edificar sobre el mismo, siempre que la Servidumbre no experimente perjuicio, ni se imposibilite la ejecución de las obras y reparación y limpieza necesarias.

SEXTO.- Las partes hacen constar expresamente que la suscripción del presente contrato no supone alteración ni acuerdo alguno de los pactos y las pretensiones recogidas en el contrato de fecha 18 Mayo de 2.005 y en la carta de fecha 22 de Agosto de 2.006 y otras enviadas por el Sr. Carbonell, a la U.T.E. Urbanizadora Riodel.

En prueba de conformidad con lo contenido en el cuerpo de este escrito, las partes lo firman, por duplicado en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento



Antonio Bufort Camino
Gerente de la U.T.E. Urbanizadora Riodel



Ismael Carbonell Pastor