

AP3+

estudio de arquitectura punta

2825

MODIFICACIÓN

REPARCELACIÓN VOLUNTARIA UA2,
INCA

MEMORIA

Enero 2024

Emplazamiento

C/ Benhabet – C/ Llubí – Avd. Reyes Católicos

Municipio

07300 INCA

Promotores

Palma Jardín S.A.

Inversiones Pascual S.L.

Inversiones Plomer S.L.

María Marqués García

Anselmo Català Mayol

arquitectos en representación de la sociedad

Arquitectura Punta 3 mas S.L.P.

Indice:

1. Formulantes	3
2. Antecedentes y planeamiento objeto de ejecución	3
2.1. Proyecto de reparcelación voluntaria y cesión	3
2.2. PGOU Inca. Modificación de ámbito de la UA 2 de Inca	3
2.3. Justificación de la modificación de reparcelación voluntaria	4
3. Identificación y superficies unidad reparcelable	4
3.1. Ámbito de la Unidad de Actuación nº 2 de Inca	4
3.2. Fincas iniciales	4
3.2.1. PARCELA INICIAL A	5
3.2.2. PARCELA INICIAL B	6
3.2.1. PARCELA INICIAL C	6
3.2.1. PARCELA INICIAL D	6
3.2.2. Caminos	7
4. Descripción de las parcelas resultantes y de cesión obligatoria	8
4.1. Parcela Resultante D1	8
4.2. Parcela Resultante D2	8
4.3. Parcela Resultante D3	8
4.4. Parcela Resultante D4	8
4.5. Parcela Resultante E, cesión	9
4.6. Parcela Resultante B Espacio Libre Público	9
4.7. Parcela Resultante A-C, Vial	9
5. Parcelas de cesión obligatoria fuera del ámbito a la unidad de actuación nº2 de Inca	9
5.1. Parcela Resultante F, Viario	9
5.2. Parcela Resultante G, Espacio Libre Público	10

1. Formulantes

Los actuales propietarios de las parcelas que forman la Unidad de Actuación nº2 del PGOU de Inca y formulantes de la presente modificación de reparcelación voluntaria son:

- PALMA JARDÍN S.A. domiciliada en la calle Bunyola, nº 5 de Palma de Mallorca, con C.I.F A07168925. Representada por D. Bernardo Llull Bibiloni, con D.N.I. 42991619L
- INVERSIONES PASCUAL S.L. domiciliada en Alcudia, en la calle Agustín Argüelles, número 1, con C.I.F. B07461767. Representada por D. Bernat Pascual Sastre
- INVERSIONES PLOMER S.L. domiciliada en Alcudia, en C/ Mar i Estrany nº35 con C.I.F. B07985823. Representada por Dña. Antonia Plomer Pujol

La anterior participación de EXPLOTACIONES TURÍSTICAS DE LES ILLES S.L. en las parcelas iniciales ha quedado repartida al 50% entre las sociedades Inversiones Pascual S.L. e Inversiones Plomer S.L. en escritura con nº de protocolo 3509 firmada en Cuevillas al 26/07/2023 y en la que se protocoliza el acta de acuerdo de los socios Inversiones Pascual e Inversiones Plomer en el reparto de varios inmuebles. Acta con fecha de 25/07/2023.

2. Antecedentes y planeamiento objeto de ejecución

2.1. Proyecto de reparcelación voluntaria y cesión

El 24/03/2010 la junta de gobierno del ayuntamiento de Inca acordó la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación voluntaria de la Unidad de Actuación nº 2 de Inca.

En esta reparcelación resultaba un solar de 563,55m2 de cesión correspondiente al 10% de aprovechamiento urbanístico a favor del ayuntamiento de Inca.

En fecha 10 de agosto de 2022 la junta de gobierno del ayuntamiento de Inca aprobó la innecesidad de tramitación de licencia de segregación de dicho solar, con una superficie de 564,37m2 una vez ajustada la superficie a georreferencias, para poder iniciar la cesión del solar para la construcción de viviendas y centro de día destinado a personas con discapacidad a favor de la entidad Joan XXIII.

En fecha 18 de Julio de 2023 ante el Notario Sebastian Antich Verdera las entidades mercantiles “EXPLOTACIONES TURÍSTICAS DE LES ILLES, S.L.” y “PALMA JARDÍN, S.A.”, a través de su representante legal, CEDEN Y TRANSMITEN, de FORMA GRATUITA, la finca SEGREGADA, quinientos sesenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados, y descrita en el expositivo II) de la escritura a l’AJUNTAMENT D’INCA, que a través de su representante, ACEPTA Y ADQUIERE, como consecuencia de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico que corresponde a la Unidad de Actuación número 2 del PGOU de Inca (UA-2) y que ha sido objeto de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación voluntaria, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de día 24 de marzo de 2010.

Por lo tanto, la cesión de aprovechamiento urbanístico prevista por el PGOU para la Unidad de Actuación UA-2 ya se ha llevado a cabo, siendo el resto de parcelas lucrativas resultantes a repartir entre los actuales propietarios de los terrenos de la UA2.

2.2. PGOU Inca. Modificación de ámbito de la UA 2 de Inca

La unidad de actuación UA2 está delimitada por el PGOU de Inca.

El 24 de Julio de 2014 la Junta de Gobierno local en sesión ordinaria aprobó una primera modificación de ámbito de la Unidad de Actuación nº 2 del PGOU de Inca que excluía de la unidad de actuación la parcela F del proyecto de reparcelación propiedad de los Sres. Juana Figuerola Quetglas y Pedro Juan Serra Pascual atendiendo a que se encuentra consolidada por la edificación y la urbanización.

El 22 de marzo de 2023 la Junta de Gobierno local en sesión ordinaria aprobó definitivamente la modificación de la delimitación del ámbito de la unidad de actuación nº 2 prevista en el PGOU de Inca, BOIB 41, de 1 de abril de 2023.

Esta última modificación aprobada está condicionada a la cesión gratuita y libre de cargas de los terrenos excluidos que son destinados a viales (1.584m2) y espacio libre público (2.006m2) de ejecución directa.

Las superficies de la unidad de actuación recogidas en la última modificación de ámbito aprobada se recogen en la columna derecha de la siguiente tabla:

	PGOU 2012		Diferencia	MODIFICACIÓ PROPOSADA
	PGOU 2012	Modif. Àmbit 2.014		
Superfície UA, m2	11.279	11.078	-3.590	7.488
Superfície de la zona verda, m2	2.309	2.182	-2.006	176
Superfície de vials, m2	4.349	4.624	-1.584	3.040
Superfície de solars, m2	4.621	4.272	0	4.272
Aprofitament lucratiu, m2	6.191	5.954	0	5.954
Coef. aprofitament brut	0,549	0,537		0,795
Coef. Cessió aprofitament	15%	10%		10%

2.3. Justificación de la modificación de reparcelación voluntaria

Con respecto a la reparcelación voluntaria de la Unidad de Actuación nº 2 de Inca aprobada el 24/03/2010 por la junta de gobierno del ayuntamiento de Inca ha habido por un lado dos modificaciones de ámbito de la unidad de actuación.

En ambos casos la modificación de ámbito no supone alteración del aprovechamiento urbanístico y se mantienen las cesiones obligatorias inicialmente previstas, ya que en el caso de la modificación de ámbito aprobada el 22 de marzo de 2023 dicha aprobación está condicionada a la cesión gratuita y libre de cargas de los terrenos excluidos que son destinados a viales (1.584m2) y espacio libre público (2.006m2) de ejecución directa que quedan fuera del ámbito inicial de la UA2.

Por otro lado los límites y superficies de algunas parcelas iniciales se han visto modificados ligeramente al haberse coordinado registro y catastro con georreferencias de varias parcelas iniciales en aplicación de la Ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

Por ultimo ha habido cambios en la titularidad de algunas parcelas iniciales al haberse repartido la propiedad de Explotacions Turístiques de les Illes SL entre los socios participantes de dicha sociedad, Inversiones Pascual e Inversiones Plomer, por lo que se aprovecha con esta modificación de la reparcelación para dividir la parcela resultante D en 4 parcelas que se asignan a cada una de las sociedades propietarias evitando así parcelas en pro indiviso.

La presente modificación del proyecto de reparcelación voluntaria recoge las modificaciones descritas anteriormente sin modificar el aprovechamiento urbanístico, ni la cesión correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico, ni las cesiones de viario y espacio libre público recogidos en el proyecto de reparcelación voluntaria de la UA 2 aprobado definitivamente por la junta de Gobierno Local el día 24/03/2010.

3. Identificación y superficies unidad reparcelable

3.1. Ámbito de la Unidad de Actuación nº 2 de Inca

La suma la superficie de todas las parcelas iniciales afectadas por la unidad de actuación nº2 de Inca es de 11.092,30m2. De esta superficie, un total de 7.502,30m2 están dentro del ámbito de la UA-2 y los 3,590,00m2 restantes se corresponden con terrenos de cesión obligatoria excluidos del ámbito de la unidad de actuación nº2 en la modificación de delimitación de ámbito aprobada por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Inca en sesión ordinaria de 22 de marzo de 2023.

La modificación aprobada está condicionada a la cesión gratuita y libre de cargas de esos terrenos excluidos que son destinados a viales (1.584m2) y espacio libre público (2.006m2) de ejecución directa.

3.2. Fincas iniciales

La unidad de actuación UA-2 de Inca según la modificación de ámbito aprobada tiene una superficie de 7.488m2. Conforme a levantamiento topográfico y a las georreferencias de alguna de las parcelas iniciales es de 7.502,30m2.

En la aprobación definitiva de la modificación del ámbito de la unidad de actuación nº 2 prevista en el PGOU de Inca, BOIB 41, de 1 de abril de 2023, la modificación aprobada está condicionada a la cesión gratuita y libre de cargas de los terrenos excluidos que son destinados a viales (1.584m²) y espacio libre público (2.006m²) de ejecución directa.

Esas dos zonas a ceder tienen una superficie total de 3.590m² y están en parte dentro de la parcela 31452 de Inca y parte corresponden a vial, según se ha podido verificar con las georreferencias actualizadas de la parcela 31452 de Inca.

Las parcelas urbanas existentes englobadas en la Unidad de Actuación UA-2 del ámbito urbano del T.M. de Inca, son las que a continuación se describen:

3.2.1. PARCELA INICIAL A

FINCA 31.452 de Inca

URBANA.- Porción de terreno procedente de la finca llamada el Huerto de Valella y también Es Cos, en esta ciudad de Inca.-- Clasificada de suelo urbano no consolidado, afectada por la Unidad de Actuación Número Dos del Plan General de Inca, con una superficie de **ocho mil trescientos cuarenta y uno coma noventa metros cuadrados. (8.341,90m²)**

Linda, mirando desde la calle Benhabet: frente, en parte, con la calle Benhabet, en parte, con la finca segregada, en parte, con el número 11 de la calle Benhabet, catastrado a nombre de Doña Catalina Martorell Llabrés, en parte, con el número 7 de la calle Benhabet, catastrado a nombre de Doña Catalina Genestra Martorell, en parte, con el número 172 de la avenida dels Reis Catòlics, catastrado a nombre de Don Antonio Pujadas Martorell, en parte, con el número 182 de la avenida dels Reis Catòlics, catastrado a nombre de Don Pedro Juan Serra Pascual y, en parte, con la avenida dels Reis Catòlics; derecha, en parte, *con la parcela 416 del polígono 12, catastrada a nombre de Doña Magdalena Coll Garau, en parte, con la parcela 417 del polígono 12, catastrada a nombre de Doña María Fuensanta Paris Pérez de Lema* y, en parte, con la parcela 398 del polígono 12, catastrada a nombre de Don José Balaguer Siquier; en parte, con la finca segregada, en parte, con el número 182 de la avenida dels Reis Catòlics, catastrado a nombre de Don Pedro Juan Serra Pascual y, en parte, con la avenida dels Reis Catòlics; y fondo, en parte, *con la parcela 417 del polígono 12, catastrada a nombre de Doña María Fuensanta Paris Pérez de Lema*, en parte, con camino y, en parte, con la parcela 398 del polígono 12, catastrada a nombre de Don José Balaguer Siquier.

Se ha detectado un error en la descripción registral de la finca 31.452 recogida en el párrafo anterior y que señala como parcelas colindantes las parcelas 416 y 417 del polígono 12, cuando las georreferencias, la descripción de la parcela previa a su segregación y la realidad física se confirma que no linda con esas parcelas si no con un camino público.

CATASTRO.- La finca descrita tiene asignadas las referencias catastrales número 3167511DD9936N0001QM y 3167514DD9936N0001TM. Finca no coordinada con catastro.

PROPIETARIOS .

- | | |
|----------------------------|--------------|
| - PALMA JARDÍN, S.A. | 50% indiviso |
| - INVERSIONES PASCUAL S.L. | 25% Indiviso |
| - INVERSIONES PLOMER S.L. | 25% Indiviso |

En escritura con nº de protocolo 3509 firmada en Cuevillas al 26/07/2023 y en la que se protocoliza el acta de acuerdo con fecha de 25/07/2023 de los socios en el reparto de varios inmuebles pasa el 50% la titularidad de la Finca 31.452 de Inca de "EXPLOTACIONES TURISTIQUES DE LES ILLES, S.L." a repartirse al 50% entre "INVERSIONES PASCUAL S.L." e "INVERSIONES PLOMER, S.L."

TÍTULO. - Compra en escritura otorgada en Palma de Mallorca en día veintidós de noviembre del año dos mil seis ante el Notario, Don Álvaro Delgado Truyols, con el número cuatro mil setecientos veinticinco de su Protocolo

CARGAS Y GRAVÁMENES. – La finca descrita se encuentra libre de unas y otras.

AFECCIÓN. – 5.084,96m² de la finca están dentro del ámbito de Unidad de Actuación nº2 de Inca, 3.256,94m² están fuera del ámbito de la Unidad de Actuación nº2 de Inca, pero son de cesión obligatoria en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación de la delimitación del ámbito de la unidad de actuación nº 2 prevista en el PGOU de Inca, BOIB 41, de 1 de abril de 2023.

Está identificada en el plano 01 de parcelas iniciales con la letra A

3.2.2. PARCELA INICIAL B

FINCA 31.556 de Inca.

URBANA. – Parcela de terreno situada en la Unidad de Actuación número dos, procedente de la fina llamada “El Camp de Inca” y “Ca Batliu”, del Término Municipal de Inca, con una superficie de **cuatrocientos ochenta metros y setenta y siete decímetros cuadrados (480,77 m2)**.

Linda al Norte con la parcela inicial “D” del plano de reparcelación, Sur, con la finca matriz restante propiedad de Doña Antonia París Mateu; Este con dicho camino y, Oeste, con finca matriz.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Inca, al tomo 4190, libro 746, folio 118, finca 31.556.

CATASTRO. - Su referencia catastral 07027A012004170000XQ.

PROPIETARIOS.

-	PALMA JARDÍN, S.A.	50% indiviso
-	INVERSIONES PASCUAL S.L.	25% Indiviso
-	INVERSIONES PLOMER S.L.	25% Indiviso

En escritura con nº de protocolo 3509 firmada en Cuevillas al 26/07/2023 y en la que se protocoliza el acta de acuerdo con fecha de 25/07/2023 de los socios en el reparto de varios inmuebles pasa el 50% la titularidad de la Finca 31.556 de Inca de “EXPLOTACIONES TURISTIQUES DE LES ILLES, S.L.” a repartirse al 50% entre “INVERSIONES PASCUAL S.L.” e “INVERSIONES PLOMER, S.L.”.

TÍTULO. – Compra en escritura pública otorgada en Inca el día veintiuno de diciembre del año dos mil seis ante Notario, Don Domingo Bonnín Siquier, con el número dos mil doscientos cincuenta y ocho de su Protocolo.

CARGAS Y GRAVÁMENES. – La finca descrita se encuentra libre de unas y otras.

AFECCIÓN. - Totalmente afectada dentro del ámbito de Unidad de Actuación nº2.

Está identificada en el plano 01 de parcelas iniciales con la letra B.

3.2.1. PARCELA INICIAL C

Porción segregada de la FINCA 31.452 de Inca

URBANA.- Porción de terreno procedente de la finca llamada el Huerto de Valella y también Es Cos, en esta ciudad de Inca. Clasificada de suelo urbano no consolidado, afectada por la Unidad de Actuación Número Dos del Plan General de Inca, con una superficie de **quinientos sesenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados. (564,37m2)**

Linda, mirando desde la calle Benhabet: frente, con la calle Benhabet; derecha y fondo, con resto de la finca matriz; e izquierda, con el número 11 de la calle Benhabet, catastrado a nombre de Doña Catalina Martorell Llabrés.

CATASTRO.- La finca descrita tiene asignada la referencia catastral número 3167513DD9936N0001LM.

PROPIETARIO. - AJUNTAMENT D'INCA

TÍTULO. – Cesión gratuita en escritura pública otorgada en Inca el día dieciocho de julio del año dos mil veintitrés ante su Notario, Don Sebastián Antich Verdera, con el número ochocientos treinta y cuatro de su Protocolo.

CARGAS Y GRAVÁMENES. – La finca descrita se encuentra libre de unas y otras.

AFECCIÓN. - Totalmente afectada dentro del ámbito de Unidad de Actuación nº 2.

Está identificada en el plano 01 de parcelas iniciales con la letra C.

3.2.1. PARCELA INICIAL D

FINCA 31.857 de Inca.

URBANA. -Porción de terreno de forma más o menos triangular, procedente de la llamada “Can Balliu, “Camp París” y “Camp de Inca”, sita en el Término Municipal de Inca y punto camino Sineu; tornada al este de la total que ocupa una superficie de **cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados con tres decímetros cuadrados. (445,03 m2)**

Linda al Norte y Este, camino vecinal de LLubí, hoy carrer de LLubí; Sur, con tierras de Don Pedro Antonio Payeras, hoy con la finca descrita en el expositivo 3 siguiente; y, Oeste, con finca matriz restantes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Inca, al tomo 4213, libro 755, folio 89, finca 31.857.

CATASTRO. - Su referencia catastral 07027A012004160000XG.

PROPIETARIOS .

-	PALMA JARDÍN, S.A.	50% indiviso
-	INVERSIONES PASCUAL S.L.	25% Indiviso
-	INVERSIONES PLOMER S.L.	25% Indiviso

En escritura con nº de protocolo 3509 firmada en Cuevillas al 26/07/2023 y en la que se protocoliza el acta de acuerdo con fecha de 25/07/2023 de los socios en el reparto de varios inmuebles pasa el 50% la titularidad de la Finca 31.857 de Inca de “EXPLOTACIONES TURISTIQUES DE LES ILLES, S.L.” a repartirse al 50% entre “INVERSIONES PASCUAL S.L.” e “INVERSIONES PLOMER, S.L.”.

TÍTULO. – Compra en escritura pública otorgada en Inca el día dieciséis de mayo del año dos mil siete ante su Notario, Don Domingo Bonín Siquier, con el número ochocientos setenta y seis de su Protocolo.

CARGAS Y GRAVÁMENES. – La finca descrita se encuentra libre de unas y otras.

AFECTACIÓN. - Totalmente afectada dentro del ámbito de Unidad de Actuación nº 2.

Está identificada en el plano 01 de parcelas iniciales con la letra D.

3.2.2. Caminos

El ámbito de Unidad de Actuación se completa con tres porciones de viales de titularidad pública municipal identificadas en el plano 01 de parcelas afectadas con las letras E, F y G.

1.- Tramo de calle Benhabet ya urbanizado con una superficie de **quinientos cuatro metros cuadrados y cinco decímetros cuadrados (504,05 m2)**. Identificado en el plano número uno de parcelas iniciales con la letra E.

Linda al Norte, con la continuación de la calle Benhabet; Sur, con la calle LLubí; Este, con las Parcelas iniciales A y C de la unidad de actuación nº2; y Oeste, con diversas parcelas de suelo urbano con fachada a la misma calle Berhabet.

2.- Tramo del camino de LLubí con una superficie de **trescientos sesenta y un metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (361,75 m2)**. Identificado en el plano número uno de parcelas iniciales con la letra F.

Linda al Norte, con la Parcela inicial A de la unidad de actuación nº2; Sur, con las Parcelas iniciales B y D de la unidad de actuación nº2; Este, con la continuación del mismo camino de LLubí; y Oeste, con calle LLubí.

3.- Tramo de vial en parte de la carretera de LLubí y en parte en la Avda. Reyes Católicos, ya urbanizada, con una extensión de **trescientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (394,43 m2)**. Identificado en el plano número uno de parcelas iniciales con la letra G.

Linda al Norte, con la continuación de la Avda. Reyes Católicos; Sur, Parcela inicial A de la unidad de actuación nº2; Este, con la carretera de LLubí; y Oeste, con la continuación de la Avda. Reyes Católicos.

De este tramo de vial 61,37m2 están dentro del ámbito de la unidad de actuación nº2, mientras que 333,06m2 están fuera del ámbito de la unidad de actuación nº2 pero son de cesión obligatoria en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación de la delimitación del ámbito de la unidad de actuación nº 2 prevista en el PGOU de Inca, BOIB 41, de 1 de abril de 2023. Al ser ya un terreno de titularidad pública no será necesaria su cesión.

4. Descripción de las parcelas resultantes y de cesión obligatoria

4.1. Parcela Resultante D1

DESCRIPCIÓN.- Parcela lucrativa edificable identificada con la letra D1 del plano de parcelas resultantes, con una superficie de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (449,34m²)** de suelo que LINDA: al Norte, con la avenida dels Reis Catòlics; al Sur, con parcela D2; al Este, con tramo vial de nueva creación; y al Oeste con el número 182 de la avenida dels Reis Catòlics.

ADJUDICATARIO. - La entidad mercantil Palma Jardín, S.A..

Cuota de participación en los gastos de urbanización de la unidad de actuación. Veinticinco por ciento (25%).

GEORREFERENCIACIÓN.- Coordenadas georreferenciadas indicadas en el plano 02a de parcelas resultantes.

4.2. Parcela Resultante D2

DESCRIPCIÓN.- Parcela lucrativa edificable identificada con la letra D2 del plano de parcelas resultantes, con una superficie de **MIL TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (1.340,46m²)** de suelo que LINDA: al Norte, con la parcela resultante D1; al Sur, con parcela D3; al Este, con tramo vial de nueva creación; y al Oeste con el número 172 de la avenida dels Reis Catòlics, con los números 7 y 11 de calle Benhabet y con parcela E.

ADJUDICATARIO. - La entidad mercantil Palma Jardín, S.A..

Cuota de participación en los gastos de urbanización de la unidad de actuación. Veinticinco por ciento (25%).

GEORREFERENCIACIÓN.- Coordenadas georreferenciadas indicadas en el plano 02a de parcelas resultantes.

4.3. Parcela Resultante D3

DESCRIPCIÓN.- Parcela lucrativa edificable identificada con la letra D3 del plano de parcelas resultantes, con una superficie de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (959,08m²)** de suelo que LINDA: al Norte, con la parcela D2; al Sur, con tramo vial de nueva creación prolongación de calle de Llubí; al Este, con tramo vial de nueva creación; y al Oeste con parcela D4.

ADJUDICATARIO. - La entidad mercantil Inversiones Pascual S.L.

Cuota de participación en los gastos de urbanización de la unidad de actuación. Veinticinco por ciento (25%).

GEORREFERENCIACIÓN.- Coordenadas georreferenciadas indicadas en el plano 02a de parcelas resultantes.

4.4. Parcela Resultante D4

DESCRIPCIÓN.- Parcela lucrativa edificable identificada con la letra D4 del plano de parcelas resultantes, con una superficie de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (956,64m²)** de suelo que LINDA: al Norte, con la parcela E; al Sur, con tramo vial de nueva creación prolongación de calle de Llubí; al Este, con parcela D3; y al Oeste con calle Benhabet.

ADJUDICATARIO. - La entidad mercantil Inversiones Plomer S.L.

Cuota de participación en los gastos de urbanización de la unidad de actuación. Veinticinco por ciento (25%).

GEORREFERENCIACIÓN.- Coordenadas georreferenciadas indicadas en el plano 02a de parcelas resultantes.

Las parcelas D1, D2, D3 y D4 de acuerdo con el artículo 41.b de la LOUS quedan exoneradas de la reserva de vivienda protegida, ya que más del 50% de la superficie del ámbito está destinado a dotaciones públicas, con la obligatoriedad de los propietarios de cederlos gratuitamente.

4.5. Parcela Resultante E, cesión

DESCRIPCIÓN.- Parcela lucrativa objeto de cesión al Ayuntamiento de Inca. Correspondiente a la cesión del 10% de aprovechamiento medio, identificada con la letra E del plano de parcelas resultantes con una superficie de **QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO COMA TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS. (564,37m2)**

Linda, mirando desde la calle Benhabet: frente, con la calle Benhabet; fondo, con parcela D2; derecha, con parcela D4; e izquierda, con el número 11 de la calle Benhabet, catastrado a nombre de Doña Catalina Martorell Llabrés.

Adjudicatario. - Esta parcela ha sido cedida en escritura pública otorgada en Inca el día dieciocho de julio del año dos mil veintitrés ante su Notario, Don Sebastián Antich Verdera, con el número ochocientos treinta y cuatro de su Protocolo

Cesión gratuita y libre de cargas y gravámenes.

GEORREFERENCIACIÓN.- Coordenadas georreferenciadas indicadas en el plano 02a de parcelas resultantes.

4.6. Parcela Resultante B Espacio Libre Público

DESCRIPCIÓN.- Parcela de cesión obligatoria destinada a Espacio Libre Público con una extensión de **CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (175,39 m2)**, identificada en el plano de parcelas resultantes con la letra B, de dominio público para uso público.

Linda. - Norte, Sur, Este y Oeste, con la Avenida Reyes Católicos;.

Adjudicatario. - Excelentísimo Ayuntamiento de Inca.

Cesión gratuita y libre de cargas y gravámenes.

GEORREFERENCIACIÓN.- Coordenadas georreferenciadas indicadas en el plano 02a de parcelas resultantes.

4.7. Parcela Resultante A-C, Vial

DESCRIPCIÓN.- Parcela destinada a vial identificada en el plano de parcelas resultantes con las letras A-C, con una extensión de **TRES MIL CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (3.057,02m2)**.

Se corresponde con un tramo de la calle Benhabet, tramo vial de nueva creación prolongación de la calle de Llubí, tramo vial prolongación de la avenida Reyes Católicos y tramo vial de nueva creación al este de las parcelas D1, D2 y D3.

Adjudicatario. - Excelentísimo Ayuntamiento de Inca.

Cesión gratuita y libre de cargas y gravámenes.

GEORREFERENCIACIÓN.- Coordenadas georreferenciadas indicadas en el plano 02a de parcelas resultantes.

5. Parcelas de cesión obligatoria fuera del ámbito a la unidad de actuación nº2 de Inca

La modificación de ámbito de la Unidad de Actuación nº2 de Inca, aprobada el 22 de marzo de 2023 por el Ayuntamiento de Inca está condicionada a la cesión gratuita y libre de cargas de los terrenos excluidos que son destinados a viales (1.584m2) y espacio libre público (2.006m2) de ejecución directa que quedan fuera del ámbito inicial de la UA2.

5.1. Parcela Resultante F, Viario

DESCRIPCIÓN.- Parcela destinada a Viario con una extensión de **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.584,00 m2)**, identificada en el plano de parcelas resultantes con la letra F, de dominio público para uso público viario.

Adjudicatario. - Excelentísimo Ayuntamiento de Inca.

Linda. - Norte, con la prolongación de la Avenida Reyes Católicos / Carretera de Llubí; Sur y Este con la parcela 398 del polígono 12, catastrada a nombre de Don José Balaguer Siquier; Oeste, con la Avenida Reyes Católicos.

GEORREFERENCIACIÓN.- Coordenadas georreferenciadas indicadas en el plano 02a de parcelas resultantes.

5.2. Parcela Resultante G, Espacio Libre Público

DESCRIPCIÓN.- Parcela destinada a Espacio Libre Público con una extensión de **DOS MIL SEIS METROS CUADRADOS (2.006,00 m²)**, identificada en el plano de parcelas resultantes con la letra G, de dominio público para uso público.

Adjudicatario. - Excelentísimo Ayuntamiento de Inca.

Linda. - Norte, Sur, Este y Oeste, con la prolongación de la Avenida Reyes Católicos / Carretera de Llubí.

GEORREFERENCIACIÓN.- Coordenadas georreferenciadas indicadas en el plano 02a de parcelas resultantes.

Inca, 3 de enero de 2024

Fdo. María Marqués García

Anselmo Català Mayol

Arquitectos en representación de Arquitectura Punta 3 más S.L.P