

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION

UNIDAD DE EJECUCION Nº 2 DEL SECTOR PP11 TELLEROLA PLAN GENERAL DE LA VILA JOIOSA

V15 junio 2026

ÍNDICE

1. MEMORIA 4

1.1 Introducción 4
1.2 Antecedentes del presente Texto Refundido 5
1.2.1 (I) Presentación del Proyecto (V14) y sometimiento a información pública 5
1.2.2 (II) Alegaciones formuladas en información pública 5
1.2.3 (III) Contestación a las alegaciones y escrito de subsanaciones 6
1.2.4 (IV) Informes técnico y jurídico municipales 7
1.2.5 (V) Informe del Servicio Provincial de Costas y requerimiento municipal 14
1.3 Situación 14
1.4 Concepto y efectos de la reparcelación 15
1.5 Objeto del Proyecto y determinaciones de la ordenación 18
1.6 Descripción de superficies y aprovechamientos lucrativos 22
1.7 Promotor. Habilitación legal 25
1.8 Modalidad de reparcelación. Procedimiento 25
1.9 Criterios para definir y cuantificar los derechos de los propietarios 27
1.10 Criterios de valorización de superficies adjudicadas 28
1.11 Criterios de adjudicación de las parcelas resultantes 28
1.12 Valoración de edificios y elementos a destruir · cargas y gastos 34

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS · DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS · APROVECHAMIENTO ... 35

Investigación de la titularidad · tablas de fincas y aprovechamiento 35
Fichas de las fincas iniciales 42
Finca Inicial 1 — FR 41.303 (Segrelles) 43
Finca Inicial 2.1 — FR 41.305 (Montalvo) 45
Finca Inicial 2.2 — FR 18.792 (Montalvo) 47
Finca Inicial 3.1 — FR 39.860 (SAREB) 49
Finca Inicial 3.2 — FR 24.728 (SAREB) 51
Finca Inicial 3.3 — FR 24.720 (SAREB) 55
Finca Inicial 3.4 — FR 24.722 (SAREB) 58
Finca Inicial 3.5 — FR 24.724 (SAREB) 60
Finca Inicial 3.6 — FR 24.726 (SAREB) 62
Finca Inicial 3.7 — FR 24.730 (SAREB) 64
Finca Inicial 3.8 — FR 24.760 · Parcela 7c (Ayuntamiento) 67
Finca Inicial 3.9 — FR 24.764 · Zona verde (Ayuntamiento) 69
Finca Inicial 3.10 — FR 24.766 · Red viaria (Ayuntamiento) 72
Finca Inicial 4 — FR 723 (Nogueroles) 81
Finca Inicial 5 — FR 7.613 (EDIGRUP): 5.1, 5.2, SEE-PRC Torres 1 y tramos VP 85
Finca Inicial 6.1 — FR 11.500 (Casa Torres Sur) 102
Finca Inicial 6.2 — FR 7.450 (Casa Torres Sur) 105
Finca Inicial 6.3 — FR 12.004 (Casa Torres Sur) 107
Finca Inicial 7 — SEE-PRC Torres 2 — FR 8.480 (EDIGRUP) 109
Finca Inicial 8 — SEE-PRC Torres 3 — FR 8.484 (EDIGRUP) 112
2.1 Sistemas Estructurales Externos (SEE) adscritos a la UE-2 del PP-11 115
1. Familia Nogueroles González — SEE Hospital y Semivial 116
2. EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L. 119
3. Residencial Oeste, S.L. 125
4. Ayuntamiento de la Vila Joiosa 126
Cuadro resumen de sectores externos 128

3. LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN 129

3.1 Concepto de la cuenta de liquidación provisional 129
3.2 Análisis económico financiero 131
3.2.1 Distribución de los costes de urbanización 132
3.2.2 Determinación del valor del suelo (Vv, Vc, residual y de canje) 132
3.2.3 Tablas resumen de la cuenta de liquidación provisional 136
3.2.4 Cuenta de liquidación definitiva 137
3.3 Memoria de fijación de cuotas de urbanización (art. 97.1.g del TRLOTUP) 138

ÍNDICE (continuación)

4. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES 140

4.1 Terrenos de cesión obligatoria · dominio y uso público (red viaria y zona verde) 141
4.1.1 RV+AV 1 141
4.1.2 RV+AV 2 145
4.1.3 RV+AV 3 152
4.1.4 PQL-1 (completa · franja D.P.M.T. excluida · inscribible) 156
4.1.5 PQL-2 (completa · franja D.P.M.T. excluida · inscribible) 176
4.1.6 SRD (completo · franja VP excluida · porciones sur y norte) 183
4.1.7 VP — Vía pecuaria «Colada de la Costa» y georreferenciación 191
4.2 Relación de propietarios y fincas adjudicadas resultantes 197
4.2.1 Parcela 1.2 (SAREB) 199
4.2.2 Parcela 2.2 (EDIGRUP) 206
4.2.3 Parcela 2.3 (Ayuntamiento / Residencial Oeste / Casa Torres Sur) 212
4.2.4 Parcela 4.1 (Nogueroles) 218
4.2.5 PRC Torres 1 (Ayuntamiento) 223
4.2.6 PRC Torres 2 (Ayuntamiento) 228
4.2.7 PRC Torres 3 (Ayuntamiento) 232

5. PLANOS 236

Plano n.º 5 — Fincas iniciales (escala 1:3000) 237
Plano n.º 6 — Fincas resultantes (escala 1:3000) 238

ANEXOS 239

Anexo 1 — Tablas. Relación de fincas adjudicadas (Cuadros 1 a 4) 239
Anexo 2 — Cuenta de Liquidación Provisional. Fichas individuales por propietario 243
Ficha CLP n.º 1 — Isabel Segrelles Roig 244
Ficha CLP n.º 2 — José Montalvo Cerezuela 245
Ficha CLP n.º 3 — Sareb 246
Ficha CLP n.º 4 — Familia Nogueroles González 248
Ficha CLP n.º 4.1 — Vicente Nogueroles González 251
Ficha CLP n.º 4.2 — Pablo Nogueroles González 252
Ficha CLP n.º 4.3 — Alfonso Nogueroles González 253
Ficha CLP n.º 5 — EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L. 254
Ficha CLP n.º 6 — Casa Torres Sur, S.L. 256
Ficha CLP n.º 7 — Residencial Oeste, S.L. 258
Ficha CLP n.º 8 — Ayuntamiento de la Vila Joiosa 261
Cuadro de cierre y comprobación de la cuenta 264
Anexo 3 — Informe de justificación del eje divisorio de la Manzana 2 265
Informe técnico-jurídico (documento completo) 266
Anexo 4 — Informe de valoración (Eurovaloraciones, exp. 26659/2026) 302
Informe de valoración (documento completo) 303
Escritura de constitución de Casa Torres Sur, S.L. (copia electrónica municipal) 354
Acuerdo municipal de aprobación del PAI y designación de agente urbanizador 442
Anexo 5 — Justificación de titularidad y superficie de la FR 723 (Nogueroles) 468
Documentación acreditativa (escrituras y certificaciones) 470
Anexo 6 — Reanudación del tracto sucesivo a favor de EDIGRUP (FR 7.613 y 43.915) 491
Cadena de títulos y certificaciones (documento completo) 493
Anexo 7 — Certificaciones registrales de dominio y cargas de las 26 fincas iniciales 754
Anexo 8 — Fichas catastrales descriptivas y gráficas 893
Anexo 9 — Representación gráfica georreferenciada de las fincas resultantes (GML) 905
Anexo 10 — Notificaciones y emplazamientos a propietarios e interesados 929
10.1 Decreto de aceptación — Familia Nogueroles González (n.º 202404759) 931
10.2 Decreto de aceptación — Residencial Oeste, S.L. (n.º 202405183) 937
Anexo 11 — Informe del Servicio Provincial de Costas y requerimiento municipal 943
Justificación del cumplimiento y verificación de coordenadas (D.P.M.T.) 944
Informe del Servicio Provincial de Costas (SER01/26/03/0070, 29/06/2026) 945
Requerimiento municipal (exp. 3469/2026, 06/07/2026) 947
Lámina — Ámbito efectivo de equidistribución y adjudicación (D.P.M.T.) 948

Los números remiten a la foliación del presente documento. Los archivos GML de los 22 recintos del Anexo 9 están incrustados como adjuntos de este PDF (instrucciones de acceso en la portadilla del Anexo 9, página 905).

1. MEMORIA.

1.1 INTRODUCCION

El presente documento se redacta con la finalidad de formalizar la reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del PP 11 del PGOU de Villajoyosa.

La unidad de ejecución nº 2 del PP 11 del PGOU de Villajoyosa, donde se integrarán los derechos de los propietarios, está delimitada y ordenada pormenorizadamente por Plan General aprobado definitivamente -el 7 de abril de 1999-, y publicado en BOP de Alicante con fecha 30 de julio de 1999. Se trata de un instrumento de planeamiento ajustado a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat (LRAU).

El Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa clasifica el suelo afectado por este Proyecto de Reparcelación como Urbano de uso Global Residencial y lo incluye en una Unidad de Ejecución DISCONTINUA denominada “U.E-2”. Dicha unidad conforma con la UE-1 el sector denominado PP-11 ya aludido, cinco manzanas entre ambas, cuatro de ellas edificables más una gran zona dotacional. En la actualidad, la UE-1 se encuentra consolidada en su totalidad, por otra parte, el desarrollo de los sectores contiguos definidos en el Plan General, PP-12 y PP-27, también se encuentra en avanzado estado de tramitación, por lo que la consolidación de la franja costera desde el puerto hasta pasado el barranco Torres debe producirse a corto o medio plazo.

El **Programa de Actuación Integrada** para el desarrollo de la Unidad de Ejecución, por GESTIÓN INDIRECTA, fue aprobado por acuerdo plenario de fecha **16 de febrero de 2023**, publicándose en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV) con fecha de 3 de abril de 2023, número 9567.

Precisamente es -en este Programa-, donde surge la necesidad de redactar este Proyecto de Reparcelación como último paso para completar la gestión del suelo, una vez aprobado, -en el citado Acuerdo de fecha 16 de febrero de 2023 (ACUERDO TERCERO)- el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN** DE LA UE-2 DEL SECTOR PP-11 “TELLEROLA 1” DE VILLAJOYOSA (ALICANTE), presentado en fecha 12 agosto de 2.022 con registro de entrada Nº 2022015880.

Así las cosas, y de conformidad con el -ACUERDO QUINTO- del citado acuerdo plenario de fecha 16 de febrero de 2023-, con fecha 30 de mayo de 2023, se firmó el **CONVENIO URBANÍSTICO DE PROGRAMACIÓN** del Programa de Actuación Integrada de la UE-2 del Sector PP-11 Tellerola del Plan General de Villajoyosa, publicándose en el BOP de Alicante, nº 129 de fecha 6 de julio de 2023 y en el DOGV. Nº 9638 de julio de 2023

En dicho Programa y en virtud del Convenio suscrito, la Agrupación de Interés urbanístico adjudicataria se compromete a la presentación de este documento para resolver las relaciones entre los propietarios y de estos con la Administración Municipal plasmando el reparto equitativo de beneficios y cargas resultantes de todo este proceso urbanístico.

Atendiendo a las peculiaridades de la actuación, en el programa se establece la retribución en metálico de las cargas de urbanización.

Con todo ello, y siguiendo en todo momento, por un lado, las indicaciones de los técnicos municipales en las numerosas reuniones mantenidas en el propio Ayuntamiento de la Vila Joiosa; y por otro las realizadas por los propietarios, se ha redactado este Proyecto de Reparcelación cuya intención es conjugar las preferencias de estos propietarios con las indicaciones de los técnicos municipales.

1.2 ANTECEDENTES DEL PRESENTE TEXTO REFUNDIDO (PRF V15).

I. Presentación del Proyecto de Reparcelación (V14) y sometimiento a información pública.

Con fecha **6 de junio de 2024**, mediante registro de entrada n.º **2024012990**, se presentó ante el Ayuntamiento de La Vila Joiosa, por la Agrupación de Interés Urbanístico «Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa», el **PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 2 DEL SECTOR PP-11 TELLEROLA DEL PLAN GENERAL DE LA VILA JOIOSA (V14)**, a efectos de su sometimiento a información pública de conformidad con lo previsto en el artículo 98 del TRLOTUP.

Mediante resolución de Alcaldía n.º **202403838, de 17 de septiembre de 2024**, se acordó someter el Proyecto de Reparcelación (V14) a información pública, publicando el correspondiente anuncio en la página web municipal con fecha **16 de septiembre de 2024**, por el plazo de un mes, notificándose igualmente de forma personal a todos los propietarios e interesados afectados por la actuación.

II. Alegaciones formuladas durante el trámite de información pública.

Durante el período de información pública se formularon las siguientes alegaciones, notificadas al Agente Urbanizador por oficio municipal de fecha 17 de febrero de 2025:

Alegación 1. — CASA TORRES SUR, S.L. (R/E n.º 2024023313, de 16 de octubre de 2024). Formulada por D. Miguel-Ángel Martínez Mora, administrador único de la mercantil, en cuatro motivos:

- (I) omisión de la finca registral 12.004 —de 374 m² y titularidad de CASA TORRES SUR, S.L.— como finca inicial del PRF;

-(II) ausencia de tasación técnica actualizada de las edificaciones existentes en la finca 11.500, cuya indemnización se cifra por el alegante en 610.053,22 € frente a los 217.770,06 € recogidos en la alternativa técnica del PAI;

-(III) adjudicación del aprovechamiento subjetivo en parcela resultante de escaso valor de repercusión, alejada del frente de mar donde se ubican las fincas aportadas; y

-(IV) presentación del PRF sin conocimiento ni anuencia de esta mercantil, alegando ruptura unilateral de negociaciones por el Urbanizador.

Alegación 2. — PROMOMAR VALENCIA, S.L. Formuló dos escritos:

-El primero (R/E n.º 2024023983, de 23 de octubre de 2024), en plazo, con alegaciones relativas a la titularidad de las fincas registrales 7.613, 43.915, 8.480 y 8.484;

-El segundo (R/E n.º 2025002835, de 10 de febrero de 2025), presentado con carácter complementario del anterior, en el que se solicita la calificación de titularidad dudosa de las fincas 8.480 y 8.484.

Alegación 3. — RESIDENCIAL OESTE, S.L. (R/E REGAGE24e00081395325, de 25 de octubre de 2024). Formuló dos alegaciones:

-(I) propuesta de que el eje divisorio de la manzana 2 discurra en perpendicular a la línea de costa, en lugar de en paralelo como prevé el PRF, y
-(II) solicitud de que los derechos de CASA TORRES SUR, S.L. en la parcela resultante 2.3 sean trasladados a la parcela 4.1, por ser ésta la más próxima a sus fincas de origen.

Alegación 4. — D. JOSÉ MONTALVO CEREZUELA. (R/E n.º 2024024998, de 4 de noviembre de 2024). Presentada fuera del plazo de un mes del anuncio de información pública. Con carácter subsidiario, alega:

-(I) que es titular de las fincas registrales 41.305 y 18.792, siendo esta última de 2.444 m² según el Catastro frente a los 94 m² inscritos registralmente; y
-(II) valoración de sus terrenos a efectos de la indemnización sustitutoria, interesando un mayor valor de repercusión del suelo.

III. Contestación a las alegaciones y escrito de subsanaciones presentados por el Agente Urbanizador.

Con fecha **5 de septiembre de 2025**, la Agrupación de Interés Urbanístico presentó ante el Ayuntamiento de La Vila Joiosa, de forma simultánea, dos escritos:

-El **escrito de contestación de alegaciones** (R/E n.º 2025019191) y
-El **escrito de subsanaciones** (R/E n.º 2025019192), a los efectos previstos en el artículo 98 del TRLOTUP.

El primero contiene la contestación individualizada a cada una de las alegaciones formalizadas durante la información pública. El segundo recoge las modificaciones y correcciones que la propia AIU propone incorporar al texto refundido del PRF. Ambos escritos, junto con los antecedentes del expediente, fueron objeto de los informes técnicos y jurídicos municipales emitidos en fecha 31 y 30 de marzo de 2026, respectivamente, cuyos pronunciamientos se recogen en el apartado siguiente y han servido de base para la redacción del presente texto refundido (V15).

En síntesis, la contestación del Agente Urbanizador propuso:

-**Estimar la alegación I de CASA TORRES SUR** (incorporación de la finca 12.004 como Finca Inicial 6.3) y **desestimar las alegaciones II, III y IV** de la misma;

-Estimar las alegaciones II y III de PROMOMAR (conformidad con la reanudación de tracto a favor de EDIGRUP respecto de las fincas 7.613 y 43.915), **desestimar la alegación IV** de PROMOMAR (titularidad de las fincas 8.480 y 8.484, inscritas a favor de EDIGRUP) e **inadmitir el escrito complementario de 10/02/2025** por extemporáneo;

-Desestimar las alegaciones I y II de RESIDENCIAL OESTE; y

-**Declarar extemporánea la alegación de D. José Montalvo Cerezuela**, desestimando subsidiariamente su contenido.

Por lo que respecta al escrito de subsanaciones se propuso incorporar al texto refundido las siguientes cinco modificaciones:

-(1) sustitución de la Finca Inicial 3.8 por las fincas 3.8 (parcela 7C —FR 24.760, 2.912 m²), 3.9 (Zona Verde —FR 24.764, 8.276,80 m²) y 3.10 (Red Viaria —FR 24.766, 3.915 m²), inscritas a favor del Ayuntamiento como resultado de la antigua reparcelación de 1992, redistribuyéndose su aprovechamiento (8.202,87 m²t) entre las fincas 3.1 a 3.7 de titularidad de SAREB;

-(2) incorporación como Sistema Estructural Externo del aprovechamiento procedente de la expropiación de los terrenos del Hospital Comarcal, concretado en la finca registral 46.197 (CRU 03079000775901) con **3.349,00 m²t** de aprovechamiento subjetivo (inscripción 1.ª, de 28/11/2024);

-(3) incorporación de los requerimientos de proindiviso aceptados mediante los Decretos de Alcaldía n.º 202404759 (14/11/2024) y n.º 202405183 (10/12/2024), por los que los hermanos Nogueroles González y la mercantil RESIDENCIAL OESTE, S.L. sustituyeron su cuota de condominio en las parcelas resultantes 4.1 y 2.3, respectivamente, por las correspondientes indemnizaciones en metálico (**227.194,76 €** y **769.064,40 €**, respectivamente, conforme al art. 91.2 TRLOTUP);

-(4) incorporación en las fichas de parcelas resultantes del porcentaje de correspondencia de las fincas iniciales; y

-(5) incorporación de la finca registral 12.004 como Finca Inicial 6.3, en ejecución de lo propuesto en la contestación a la Alegación I de CASA TORRES SUR, S.L.

IV. Informes técnico y jurídico municipales.

A la vista de los escritos presentados por la AIU y del contenido de las alegaciones, los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento de La Vila Joiosa emitieron los correspondientes informes con fechas **31 de marzo de 2026** (Informe Técnico emitido por la Arquitecta Municipal) y **30 de marzo de 2026** (Informe Jurídico emitido por el Técnico Urbanista Municipal), cuyo contenido ha sido formalmente notificado mediante el Requerimiento de Cumplimentación del Trámite de fecha 15 de abril de 2026 (véase apartado IV.3). El contenido esencial de ambos informes, tal y como resulta de dicha notificación, se resume a continuación.

IV.1 Informe Técnico Municipal (31/03/2026).

El Informe Técnico Municipal concluye que procede subsanar el PRF incorporando las siguientes correcciones:

-(1) Aportar los planos del proyecto en formato DWG para comprobaciones técnicas;

-(2) incorporar como fincas de origen de titularidad municipal las fincas registrales 24.760, 24.764 y 24.766 (parcela 10%, Zona Verde y Red Viaria procedentes de la reparcelación de 1992, inscritas a favor del Ayuntamiento), estableciéndose su correspondencia con las fincas de resultado respectivas sin gravar de nuevo a los propietarios que ya cumplieron sus obligaciones en 1992;

-(3) en relación con la Vía Pecuaria «Colada de la Costa», incorporar tanto en finca de origen como en finca de resultado la superficie de vía pecuaria incluida en el PRC Torres (240,12 m² de la finca 7.613, fuera del sector) más la que discurre dentro del sector (128,51 m², entre las fincas iniciales 5.1 y 5.2), a fin de configurar una única finca de resultado a nombre de la Generalitat Valenciana;

-(4) dar tratamiento unitario a las fincas registrales 7.613, 8.480 y 8.484 (Sistemas Estructurales Externos del PRC Torres), incluyendo toda su superficie reparcelable en los planos y fichas de fincas de origen, al objeto de crear las correspondientes fincas de resultado del PRC Torres a nombre del Ayuntamiento;

-(5) respecto al aprovechamiento derivado de la expropiación del Hospital Comarcal (fincas registrales 46.195, 46.197 y 46.199), establecer su correspondencia con las fincas de resultado, cancelando las fincas 46.195 y 46.199 y reduciendo la 46.197 a 4.717,68 m²t de aprovechamiento subjetivo.

Sobre este particular, el presente Texto Refundido cuantifica la reducción de la finca registral 46.197 en **4.103,43 m²t**, en lugar de los 4.717,68 m²t consignados en el Informe Técnico Municipal, por las razones técnico-registrales que se desarrollan en el apartado **IV.1 bis — Justificación técnico-registral de la cuantificación del saldo pendiente de la finca registral 46.197**, al que expresamente se remite.

En síntesis, la divergencia tiene origen en que ambas magnitudes se obtienen restando al total inscrito (7.452,43 m²t de aprovechamiento subjetivo no homogeneizado) cantidades expresadas en unidades dimensionalmente distintas: el Texto Refundido detrae el aprovechamiento subjetivo aportado a la presente Unidad de Ejecución (3.349,00 m²t, en la misma unidad que el total inscrito), mientras que el Informe Técnico Municipal detrae el aprovechamiento subjetivo neto adjudicado en parcela (2.734,75 m²t, ya homogeneizado al sector receptor PP-11 y minorado por el 10 % de cesión obligatoria interna). La diferencia de 614,25 m²t entre ambos cálculos corresponde por tanto a las mermas internas del proceso reparcelatorio, magnitudes que ya han operado sus efectos en el sector y cuya reincorporación al saldo registralmente pendiente produciría una doble contabilización incompatible con el principio de equidistribución del artículo 8 del TRLOTUP.

-(6) eliminar las cargas de urbanización (indemnizaciones y costes del 10% de cesión) atribuidas a los titulares de las fincas iniciales 1, 2.1 y 2.2, que no son adjudicatarios de parcelas resultantes con aprovechamiento lucrativo, siendo EDIGRUP quien debe asumir dichas cargas como adquirente de los metros de edificabilidad compensados;

-(7) Corregir la superficie de la finca de origen 4 (registral 723) en la tabla de la CLP, que figura con 7.812 m² debiendo ser 26.274,42 m² (superficie registral);

-(8) Corregir la superficie de la finca de resultado RV+AV3 coordinada a 570 m² (coincide con planos);

-(9) especificar el uso correcto de la finca de resultado 2.1 como «Uso Obligatorio Hotelero (Nivel c, VE9c, 4/5 estrellas)», en lugar del uso turístico actualmente consignado;

-(10) incorporar la finca registral 12.004 como finca de origen, ajustar los cuadros de aprovechamiento y la cuenta de liquidación provisional, y aportar tasación técnica actualizada de los derechos de indemnización de CASA TORRES SUR, S.L.; en este sentido, se aporta como anexo la tasación pericial motivada de Eurovaloraciones, S.A. (entidad homologada por el Banco de España, cód. 4388; expediente 26659/2026, de 19/05/2026), practicada por el método del coste de reposición. El valor de indemnización asciende a 481.919,18 € (464.676,18 € de construcciones e instalaciones y 17.243,00 € de arbolado), importe que sustituye al del PAI (217.770,06 €) y que la Cuenta de Liquidación ya recoge.

-(11) tras dicha actualización, corregir el importe de las indemnizaciones en metálico acordadas para la sustitución de las cuotas de condominio de las parcelas 2.3 y 4.1, así como la cuenta de liquidación provisional.

-(12) en relación con la alegación segunda de D. José Montalvo Cerezuela, aportar **actualización del cálculo de valores aplicable**.

A estos efectos, se ha procedido a actualizar el cálculo de valores aplicable. A partir de un estudio de mercado basado en nueve testigos de vivienda del ámbito (Avenida de Tellerola, Calle Baladre y frente de Platja, con fecha 12 de mayo de 2026) y del Módulo Básico de Edificación del IVE vigente (925 €/m²).

Los parámetros actualizados, frente a los del Programa de Actuación Integrada de noviembre de 2022, son los siguientes:

-valor de mercado del suelo VM = 2.269,50 €/m²c (frente a 1.539,95);
-valor de repercusión del suelo VRS = 271,07 €/m²t (frente a 255,06);
-valor del suelo sin urbanizar 5.425.103,11 € (frente a 5.108.047,19);
y, fundamentalmente, valor unitario de aprovechamiento ponderado antes de urbanizar U.A. = 164,68 €/m²t (frente a 155,052).

Debe subrayarse que, pese a que los valores de venta se han incrementado en torno al 47 %, el aprovechamiento se eleva únicamente en torno al 6 %, al haberse encarecido los costes de construcción en mayor proporción (Vc = 1.350,54 €/m²c, frente a 844,88), lo que evidencia el carácter moderado y debidamente justificado de la actualización.

Este estudio de valoración de mercado se adopta con carácter definitivo y se incorpora tanto al apartado 3.2.2 como al apartado 1.11 de Criterios de Adjudicación, en el que el valor unitario de aprovechamiento opera como valor de compensación monetaria entre propietarios. Sobre dichos valores se ha revisado la Cuenta de Liquidación Provisional,

recalculándose los saldos acreedores y deudores de los propietarios afectados, la valoración de las parcelas resultantes y las indemnizaciones en metálico por sustitución de proindivisos (Familia Nogueroles y Residencial Oeste, S.L.).

-(13) Finalmente, en relación con la atribución de las parcelas de resultado, el Informe Técnico Municipal requiere —en su punto 10, consideración Tercera, dictado en respuesta a la alegación tercera de CASA TORRES SUR, S.L. y a la alegación primera de RESIDENCIAL OESTE, S.L.— justificar técnicamente que la distribución de la Manzana 2 en las parcelas resultantes 2.2 y 2.3 mediante un eje divisorio paralelo a la línea de costa es la solución más adecuada, frente a la alternativa de un eje perpendicular a dicha línea (por ejemplo, mediante una línea divisoria quebrada) que no menoscabe el espacio central de cada parcela; admitiéndose, en su caso, la aportación de justificación técnica de que no cabe dicha posibilidad.

Este extremo se cumplimenta en el presente Texto Refundido mediante el Informe justificativo del eje divisorio de la Manzana 2, redactado por la Agrupación de Interés Urbanístico, que se incorpora como **Anexo n.º 3**. Dicho informe justifica, en sus planos técnico-edificatorio y jurídico-reparcelatorio, que el eje divisorio paralelo a la línea de costa adoptado por el Proyecto es la solución más adecuada —por equilibrar la cabida edificable entre las parcelas 2.2 y 2.3, optimizar las zonas comunes y resolver unitariamente el subsuelo— y que la alternativa perpendicular no resulta procedente, dando así cumplida respuesta al requerimiento municipal. Su contenido se sintetiza en el apartado 1.11 (Criterios de Adjudicación de las Parcelas Resultantes) de la presente Memoria, al que se remite para su examen detallado.

IV.1 bis. Justificación técnico-registral de la cuantificación del saldo pendiente de la finca registral 46.197.

1. Objeto. El Informe Técnico Municipal de 31 de marzo de 2026 requiere, en el punto sintetizado como -(5) en el apartado IV.1 anterior, reducir la finca registral 46.197 a 4.717,68 m²t de aprovechamiento subjetivo, tras la materialización de 3.349,00 m²t en la presente Unidad de Ejecución. El presente Texto Refundido propone reducir dicha finca a **4.103,43 m²t**. La divergencia de 614,25 m²t tiene una explicación técnico-registral exacta que se expone a continuación, a los efectos de motivar adecuadamente la cuantificación que el presente Proyecto interesa del Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa.

2. Naturaleza dimensional del aprovechamiento inscrito. La Inscripción 1.ª de fecha 28 de noviembre de 2024, practicada por el Registrador de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa al amparo del artículo 84 del TRLOTUP y del artículo 42 del Real Decreto 1093/1997, califica literalmente las tres reservas inscritas a favor del Ayuntamiento (fincas registrales 46.195, 46.197 y 46.199, por importes respectivos de 278,80 m²t, 4.951,18 m²t y 2.222,45 m²t, totalizando 7.452,43 m²t) como reserva del derecho de aprovechamiento urbanístico **subjetivo**.

Las tres cifras se obtuvieron mediante la fórmula suelo expropiado × 0,3853 m²t/m²s × 0,9, donde el factor 0,9 corresponde a la cesión del 10 % aplicada en sede de planeamiento expropiatorio. La unidad dimensional del total inscrito es, por tanto, **aprovechamiento subjetivo no homogeneizado al sector receptor**. Esta calificación es coherente con la pauta del mismo Registro para la otra reserva adscrita a la presente Unidad de Ejecución (Reserva

de Aprovechamiento de Residencial Oeste S.L., FR 43.969, certificación registral CSV 20307927773AC09D), también calificada como **aprovechamiento subjetivo**.

3. La cifra de 3.349,00 m²t como cuota residual de cierre del cuadro de SSEE. La aportación del Ayuntamiento a la presente Unidad de Ejecución, cifrada en 3.349,00 m²t, se determina como cifra residual necesaria para completar el techo de Sistemas Estructurales Externos del sector (9.042,72 m²t), magnitud que resulta de la diferencia entre el aprovechamiento objetivo total fijado por la ficha del Sector PP-11 (40.343,45 m²c) y el aprovechamiento generado por las fincas dentro del sector (31.300,76 m²t = 57.633,51 m² × 0,5431).

De esos 9.042,72 m²t, las aportaciones cuantificadas por aplicación de coeficientes a suelos (PRC Río Torres y semiviales) suman 2.274,73 m²t, y la Reserva de Residencial Oeste aporta 3.419,00 m²t conforme a la ficha del PP-11; la diferencia restante, **3.349,00 m²t**, es la cuota que el Ayuntamiento aporta de su Reserva del Hospital Comarcal para cerrar el cuadro de SSEE.

Esta cuota conserva la misma naturaleza dimensional que el total inscrito (aprovechamiento subjetivo no homogeneizado), por ser la cuantía aportada al sector antes de aplicar las operaciones internas del proceso reparcelatorio.

4. Aritmética del saldo y descomposición de la diferencia. Tanto el cálculo del Texto Refundido como el del Informe Técnico parten del total inscrito (7.452,43 m²t) y obtienen dos cifras de saldo distintas porque restan magnitudes en unidades dimensionalmente diferentes.

El Texto Refundido detrae el aprovechamiento subjetivo aportado al sector (3.349,00 m²t, en la misma unidad), arrojando un saldo de 4.103,43 m²t dimensionalmente coherente y directamente inscribible.

El Informe Técnico, en cambio, detrae el aprovechamiento subjetivo neto adjudicado en parcela al Ayuntamiento (2.734,75 m²t), arrojando una diferencia de 4.717,68 m²t. Esta segunda cifra mezcla magnitudes en unidades distintas porque los 2.734,75 m²t ya han experimentado dos operaciones internas del proceso reparcelatorio:

(i) homogeneización del sector receptor mediante el coeficiente 0,9073208 (3.349,00 → 3.038,61 m²t, merma de **310,39 m²t**); y

(ii) cesión obligatoria interna del 10 % al patrimonio público de suelo (3.038,61 → 2.734,75 m²t, merma de **303,86 m²t**).

La suma exacta de ambas mermas (614,25 m²t) coincide con la diferencia entre los dos cálculos. Estas operaciones internas han operado sus efectos íntegramente en la presente Unidad de Ejecución y, por tanto, no procede reincorporarlas al saldo registralmente pendiente: hacerlo produciría una doble contabilización registral de los mismos m²t (una vez como adjudicación efectiva en parcela tras homogeneización y cesión, y otra vez como saldo registralmente vivo), incompatible con el principio de equidistribución del artículo 8 del TRLOTUP.

5. Verificaciones adicionales que confirman el resultado. El cálculo del Texto Refundido encuentra dos confirmaciones independientes.

-**(a) Verificación aritmética cruzada:** la otra reserva de aprovechamiento subjetivo adscrita a la presente Unidad de Ejecución (Reserva de Residencial Oeste S.L., FR 43.969) sigue idéntico mecanismo: total inscrito 4.102,00 m²t, cuota aportada al sector 3.419,00 m²t, saldo aritmético no materializado en este sector 683,00 m²t. Ambas reservas se aportan a la Unidad por la cuota fijada en la ficha del PP-11 y conservan, en proporción inversa, el saldo correspondiente.

-**(b) Verificación económico-patrimonial:** el Ayuntamiento, en su condición de aportante subrogado en la reserva del Hospital, ha visto materializada su adjudicación de 2.734,75 m²t en cuotas de condominio en las parcelas resultantes 2.3 y 4.1, y ha percibido posteriormente las correspondientes indemnizaciones en metálico por la sustitución de dichas cuotas conforme al artículo 91.2 del TRLOTUP, en virtud de los Decretos de Alcaldía n.º 202404759 de 14/11/2024 y n.º 202405183 de 10/12/2024, por los importes que resulten una vez actualizado el cálculo de valores conforme al punto -(12) del propio Informe Técnico Municipal. Reconocer adicionalmente como saldo registralmente pendiente la cifra de 4.717,68 m²t supondría que el Ayuntamiento conservaría, para materializar en otro sector del PGOU, aprovechamiento equivalente a m²t por los que ya ha sido patrimonialmente compensado en la presente Unidad de Ejecución, lo que constituye una segunda forma —ahora de carácter económico-patrimonial— de doble contabilización de los mismos derechos.

6. Conclusión. En consecuencia, el presente Texto Refundido cuantifica la reducción de la finca registral 46.197 en **4.103,43 m²t**, magnitud que constituye el saldo registralmente pendiente de materialización en otro sector del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa, conservando la afección y el condicionamiento de la Inscripción 1.ª de 28/11/2024 —en particular, la condición segunda relativa a su materialización en lugar distinto a la finca registral 44.869—.

Las operaciones registrales concretas que se interesan del Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa, así como su detalle aritmético, se hacen constar en las fichas de las fincas de resultado correspondientes del presente Proyecto, a las que expresamente se remite.

IV.2 Informe Jurídico Municipal (30/03/2026).

El Informe Jurídico Municipal se pronuncia sobre las alegaciones y sobre las subsanaciones propuestas por la AIU, con las siguientes conclusiones:

-Primero, el PRF debe modificarse conforme a los Decretos n.º 202404759 (14/11/2024) y n.º 202405183 (10/12/2024), que aceptaron la sustitución de las cuotas de condominio de las parcelas 4.1 y 2.3 por indemnización en metálico; y, con carácter previo a la aprobación, deben aportarse las garantías financieras previstas en el art. 91.2 TRLOTUP (227.194,76 € a cargo de los hermanos Nogueroles González y 769.064,40 € a cargo de RESIDENCIAL OESTE, S.L.); en caso de no aportarse, la reparcelación se aprobará atribuyendo el aprovechamiento de las parcelas 2.3 y 4.1 al Ayuntamiento de la Vila Joiosa.

-Segundo, el PRF debe subsanarse en los términos del escrito de subsanaciones de la AIU, con la precisión de que las fincas registrales 24.760 (parcela lucrativa), 24.764 (antiguas zonas verdes) y 24.766 (antiguos viales públicos) deben atribuirse como fincas de origen a favor del Ayuntamiento, con correspondencia expresa con las fincas de resultado destinadas a cada uso, a fin de evitar la doble inmatriculación.

-Tercero, en relación con las fichas de fincas de resultado, procede:

-(I) corregir la calificación de la finca 1.2, que debe consignarse como «Nivel c Hotelero (4/5 estrellas) exclusivamente en manzana 1 (VE9c)»;

-(II) incorporar en el apartado correspondencia de la finca 2.3 las fincas registrales 46.195 y 46.199, así como la referencia al 10% de cesión obligatoria (fincas de origen 3.8);

-(III) incorporar en el apartado correspondencia de la finca 4.1 las fincas registrales 46.197 y 46.199;

-(IV) completar el apartado de afección de todas las fincas de resultado con la cláusula «que sean compatibles con el planeamiento vigente», pues las cargas incompatibles deben extinguirse y ser objeto de indemnización; y

-(V) corregir el error en la distribución de las cargas de urbanización entre las fincas lucrativas, que actualmente suma el 98,73% en lugar del 100% exigible (finca 1.2: 45,40%; finca 2.2: 24,44%; finca 2.3: 13,73%; finca 4.1: 15,16%).

-Cuarto, instar al Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa certificación de dominio y cargas de la finca registral 12.004 y la anotación marginal de la tramitación del presente expediente de reparcelación.

-**Quinto**, estimar y/o desestimar las alegaciones formuladas en la información pública en el sentido expresado en el propio informe y en el informe técnico.

-Sexto, una vez formalizadas las subsanaciones que integra el presente texto refundido, conferir trámite de audiencia a todos los interesados.

-**Séptimo**, para la aprobación del presente Proyecto de Reparcelación se precisará del previo informe favorable del organismo competente en materia de Costas.

Las correcciones derivadas de dichos informes municipales, cuyo contenido ha sido conocido a través del Requerimiento de Cumplimentación del Trámite notificado con fecha 15 de abril de 2026 (Notificación n.º 25/00030000/0001/000057790), han sido integradas en el presente Texto Refundido (V15); su justificación pormenorizada se desarrolla en los apartados correspondientes de esta Memoria.

IV.3 Notificación oficial del Requerimiento de Cumplimentación del Trámite (15/04/2026).

Con fecha 15 de abril de 2026, el Ayuntamiento de La Vila Joiosa notificó oficialmente a la AIU Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector PP-11 el REQUERIMIENTO DE CUMPLIMENTACIÓN DEL TRÁMITE (Notificación n.º 25/00030000/0001/000057790, Referencia 12325/2018, suscrito por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Vila Joiosa. Dicha notificación reproduce íntegramente el informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 31 de marzo de 2026 y el informe jurídico emitido por el Técnico Urbanista Municipal de fecha 30 de marzo de 2026, y requiere formalmente la subsanación del Proyecto de Reparcelación Forzosa en los términos indicados en dichos informes.

V. Informe del Servicio Provincial de Costas y requerimiento municipal.

Con fecha 29 de junio de 2026, el Servicio Provincial de Costas en Alicante (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) emitió informe en el expediente SER01/26/03/0070 (C.S.V. GEN-8d99-02d8-b0c6-39f1-8546-91f1-9e40-33b3), a solicitud del Ayuntamiento de la Vila Joiosa formulada a efectos de verificar la correcta delimitación del dominio público marítimo-terrestre en el ámbito del presente Proyecto.

El informe, con registro de entrada municipal n.º 12671, de 1 de julio de 2026, constata que el ámbito se ubica en un tramo de costa con deslinde del dominio público marítimo-terrestre aprobado por O.M. de 15 de enero de 2015 (ref. DES01/12/03/0004), aproximadamente entre los vértices M-116 y M-130, con servidumbre de protección de anchura variable entre 20 y 100 metros; establece que en la reparcelación no puede incluirse la parte de las parcelas afectada por el dominio público marítimo-terrestre; y relaciona las coordenadas de los vértices del deslinde del tramo afectado en el sistema ETRS89, huso 30.

Mediante oficio del Servicio de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de la Vila Joiosa de 6 de julio de 2026 (expediente 3469/2026), se requirió a la Agrupación de Interés Urbanístico la aportación del Proyecto de Reparcelación adaptado a las exigencias del citado informe.

El presente Texto Refundido da pleno cumplimiento a dicho criterio: las porciones de suelo afectadas por el dominio público marítimo-terrestre quedan identificadas, georreferenciadas y excluidas de la reparcelación y de la inscripción registral, mediante sendas franjas delimitadas en las fincas resultantes PQL-1 y PQL-2. Los vértices del deslinde relacionados en el informe coinciden con los cuadros de coordenadas georreferenciadas de este Proyecto. Ambos documentos se incorporan como Anexo 11.

El presente Texto Refundido (V15) constituye la respuesta formal de la AIU UE-2 PP-11 a los citados requerimientos.

1.3 SITUACION.

El municipio de Villajoyosa ha experimentado, a lo largo de las últimas décadas un gran crecimiento, con la creación de nuevos desarrollos urbanos, algunos de los cuales se encuentran alejados del núcleo urbano propiamente dicho.

Entre ellos cabe destacar el desarrollo de sectores de uso mayoritario residencial con un gran número de viviendas, en los que resulta muy conveniente la complementación del modelo económico con usos turísticos, en especial, de los destinados al uso hotelero específico.

Son terrenos yermos que rodean un enclave residencial de densidad elevada que coincide prácticamente con la delimitación de la Unidad de Ejecución nº 1, dejando la franja más cercana al mar como zona verde que ofrece un lugar idóneo para el esparcimiento y la relajación. La unidad que nos ocupa se plantea, por tanto, como una continuación de lo ya existente.

La topografía es bastante accidentada, con una zona llana en la franja central, una vez salvados los acantilados, a la que se ha pretendido dar continuidad produciendo unos rellenos de importancia para salvar la diferencia de cota existente con los restos de bancales sin cultivar cuyos vestigios todavía permanecen en la zona situada más al suroeste.

La unidad de ejecución UE-2 del PP 11 del PGOU de Villajoyosa, queda delimitada en el PGOU de Vila Joiosa, de la siguiente forma:

- Al norte: Sector PP 12 / Tellerola 2
- Al sur: PQL-7 y Mar Mediterráneo
- Al este: Cauce Rio Torres
- Al oeste: TI-8

Sin embargo, además de la discontinuidad impuesta por la propia delimitación realizada en su día dentro de Sector PP-11, existen otras dos incidencias a tener en cuenta en este punto: por una parte, existe un antiguo Proyecto de Reparcelación, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 9 de enero de 1.992, inscribiéndose pocas fechas más tarde. Dicho Proyecto no coincide en cuanto a delimitación ni con el sector PP-11 ni con las unidades de ejecución en él incluidas. Tampoco coincide la ordenación tenida en cuenta en ese antiguo proyecto con la Ordenación Pormenorizada actualmente en vigor impuesta por el Plan General.

Por otra parte, contamos con terrenos que no pertenecen a esta unidad, pero se encuentran adscritos a ella y, por tanto, deben ser tenidos en cuenta para su reparto.

1.4 CONCEPTO Y EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN.

El DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), menciona y desarrolla el instituto reparcelatorio. En la redacción del presente Proyecto de Reparcelación se ha tenido en cuenta la legislación en vigor aplicable que viene determinada en los artículos 80 y siguientes del mismo, siendo de aplicación supletoria -en todo lo que no contradiga al TRLOTUP-, el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (RGU).

La estructura de la propiedad del suelo incluido dentro de la Unidad de Ejecución 2 del PP 11 del PGOU de Villajoyosa, es la que corresponde a fincas destinadas a **usos primigenios** que poco tienen que ver con una estructura ordenada en la que se puedan implantar desarrollos residenciales contemporáneos.[1]

Por ello, en el proceso de desarrollo urbanístico de estos suelos es necesaria la redacción, tramitación y aprobación de un documento reparcelatorio mediante el cual la actual estructura de propiedad del suelo dará paso a unas parcelas resultantes acordes con la nueva finalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución nº 2 del PP 11 del PGOU de Villajoyosa.

La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al Planeamiento, y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la Administración actuante; permutar las parcelas originarias por parcelas edificables; adjudicar a la administración los terrenos dotacionales que marque el Plan; y retribuir si procede al urbanizador y en todo caso sufragar el coste de urbanización del Sector (art. 85.c) del TRLOTUP). El proyecto de reparcelación ha de cumplir, por ello, esta finalidad:

a. Hacer efectivas las cesiones de suelo, tanto de dotaciones, como de aprovechamiento subjetivo que le corresponde a la administración según la Ley.
b. Materializar la distribución de beneficios y cargas y distribuir al urbanizador.
c. Garantizar las cargas derivadas de los costos de urbanización y regularizar la configuración de las fincas.
d. Efectuar las adjudicaciones de los aprovechamientos atribuibles a los propietarios de suelo que, de acuerdo con la Ley, sean parte en el proceso reparcelatorio, salvaguardando la definición cuantitativa respecto a la parcela mínima y los principios que, en orden a las adjudicaciones que se establecen en el art. 90 del TRLOTUP y art. 91 en los supuestos de proindivisos.

Por ello, el art. 85 del TRLOTUP define la reparcelación diciendo que "*es la nueva división de fincas ajustada al planeamiento para adjudicarlas entre los afectados según su derecho*", de este modo, y pretendiendo el fin de la definición expuesta, se justifican en este apartado los criterios tanto legales como de facto que rigen el presente Proyecto de Reparcelación.

Hay que tener en cuenta que la firmeza en vía administrativa del acuerdo de reparcelación entraña la efectividad de la transmisión de derecho al Municipio en que se actúe de todos los terrenos de cesión obligatoria, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 99 del TRLOTUP. Los terrenos así adquiridos quedan afectados a los destinos previstos en el Plan, sin que la Administración pueda alterar tal destino cuando se trate de bienes destinados al dominio público.

El art. 99.1.c) del TRLOTUP, incluye como uno de los efectos de la reparcelación la afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos

[1] La propiedad del suelo se encuentra repartida en parcelas de muy diferentes tamaños y formas. Sus delimitaciones quedan reflejadas en la documentación gráfica del presente Proyecto de Reparcelación, en concreto en el Plano de Fincas Iniciales.

inherentes al sistema. Estos gastos, en esencia, comprenden el costo de los proyectos, los costos de las obras de urbanización, las indemnizaciones por derribos, destrucción de plantaciones o instalaciones, etc., las indemnizaciones por extinción de derechos y las compensaciones por diferencia entre polígonos o derivadas de las adjudicaciones.

El art. 150 del TRLOTUP, califica como costos de urbanización los correspondientes a las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía, alumbrado público y arbolado y jardinería de espacios también públicos, que es objeto de enumeración detallada en el art. 59 del antiguo R.G.U. Además, deberán incluirse, con el concepto de gastos de urbanización, los costos de redacción y tramitación de los proyectos de reparcelación y de los proyectos de urbanización; así como los relativos a las obras necesarias de conexión territorial, tanto interiores como exteriores, necesarias para cumplir los objetivos del Programa.

Las indemnizaciones procedentes por derribos, plantaciones, instalaciones, etc., no proceden, en todo caso, por el simple hecho de que los edificios queden fuera de ordenación, sino solo en aquellos casos en que hayan de ser eliminados para realizar las obras de urbanización o cuando los usos de los mismos sean radicalmente incompatibles con el planeamiento que se ejecuta (art. 150.2.a) del TRLOTUP y art. 97.1.a).6 del TRLOTUP).

Deben también ser objeto de cuantificación las compensaciones que en su caso procedan conforme el art. 96.1 del TRLOTUP). Dichas diferencias se cuantificarán económicamente, deberán de estar perfectamente motivadas o justificadas, y su reflejo en la Cuenta de Liquidación Provisional de la Reparcelación preceptiva se hará constar en las columnas relativas a los excesos y defectos de adjudicación, repercutiendo en los saldos deudores individualizados. No obstante, dichas diferencias nunca podrán exceder del más menos 15% del aprovechamiento al que tengan derecho los propietarios.

Todos estos factores han de recogerse en la cuenta de liquidación provisional, cuyos saldos individualizados serán exigibles por la Administración actuante, y se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva, tal como determina el art.96 del TRLOTUP, teniendo carácter de carga real preferente (99.1.c) del TRLOTUP., lo que garantiza la efectividad de las cantidades adeudadas y, por otra parte, la seguridad jurídica frente a terceros adquirentes desde el momento en que en el documento que ha de tener acceso al Registro de la Propiedad debe de constar el saldo de la cuenta de liquidación provisional que grave a cada una de las fincas adjudicadas (art. 98.5 y 99.1.) del TRLOTUP).

Lo cual no es obstáculo para que la Administración pueda utilizar la vía de apremio, en aquellos casos en los que exista un incumplimiento de la obligación relativa a los costos, debiendo de ser soportados los gastos derivados de la recaudación ejecutiva de las cuotas por los propietarios afectados por la misma, además de satisfacer el interés legal de la cantidad pendiente (art. 156.5-6- del TRLOTUP).

Sirven también las reparcelaciones, para salvar discordancias entre la realidad física y la contenida en los títulos en orden a las superficies de la parcela (art. 93 del TRLOTUP), no pudiendo, por lo contrario, resolverse en la reparcelación las cuestiones contenciosas relativas a titularidad de los derechos, que la Ley reserva a la jurisdicción ordinaria. (Art. 94 del TRLOTUP). Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están

obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas (art. 93.2 del TRLOTUP).

La reparcelación sustituye las primitivas parcelas de los propietarios que hayan de hacer efectivos sus derechos en la unidad reparcelable por las que les sean adjudicadas tras la aprobación definitiva de la reparcelación, lo que, a su vez, trae consigo la expedición de documento público, protocolizado en su caso, y su inscripción en el Registro de la Propiedad".

1.5 OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACION.

El presente proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución Nº 2 del PP 11 del PGOU de Villajoyosa, tiene por objeto realizar un reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados de la ordenación y urbanización del planeamiento que se ejecuta, a través del estudio exhaustivo de los aprovechamientos urbanísticos, su ubicación, las atribuciones de propiedad, los excesos y defectos existentes entre los propietarios afectados, siendo el resultado concreto la adjudicación de parcelas resultantes, la ubicación de espacios de uso público, viales y zonas verdes, conforme determina la correspondiente ficha de Planeamiento y desarrollo.

Para ello, se determinan, las indemnizaciones y compensaciones por los defectos y excesos de aprovechamiento. Se describen las fincas iniciales y se señalan sus titulares, la cuantía de los derechos que aportan a la reparcelación, las cargas que, en su caso, pesan sobre las mismas y otros datos disponibles. Tras indicar los criterios de adjudicación, se describen las fincas resultantes, con expresión de su superficie, lindes y edificabilidad resultante, expresado en metros cuadrados, así como sus adjudicatarios, el porcentaje que su valor representa respecto del total de las adjudicaciones y la cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional. Se expresa la localización de los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento de la Vila Joiosa (viales y zonas verdes,). Asimismo, se incluye como parte integrante del Proyecto de Reparcelación, la cuenta de liquidación provisional de la Unidad de Ejecución.

Por otra parte, y conforme a lo dispuesto en el art. 147.2 del TRLOTUP, El Ayuntamiento de la Vila Joiosa ha procedido al emplazamiento a las personas propietarias para que decidan sobre su participación en el programa de actuación integrada. (anexo Notificaciones a los propietarios). Redactado el presente Proyecto de reparcelación, se presenta una copia ante el Ayuntamiento de la Vila Joiosa, -a los efectos de su aprobación-, la cual producirá además de los efectos previstos en el art. 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, los siguientes:

a.-Transmisión a la Administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento, una vez recibida la urbanización.

b.-Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas resultantes por las fincas aportadas debiendo quedar establecida su correspondencia.

c.-Afectación real de las fincas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

d.-Extinción de derechos y cargas que graven o afecten las fincas de origen y sean incompatibles con el planeamiento o el proyecto de reparcelación.

DETERMINACIONES ORDENACION ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA.

La correspondiente Ficha de Planeamiento de desarrollo y Unidades de Ejecución del PGOU de Villajoyosa, establece:

SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1"

1.- MAGNITUDES ESTADISTICAS

CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Urbanizable Pormenorizado
CALIFICACION DEL SUELO: Uso Turístico Intensivo
SUPERFICIE BRUTA: 125.512 M2
SISTEMAS ESTRUCTURALES ADSCRITOS: 56.344 M2 (PQL-7)
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS: 36.246 M2
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR (SCS): 125.512 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB): 0.70 M2c / M2
APROVECHAMIENTO TOTAL: 87.858 M2c
APROVECHAMIENTO TIPO: 0.5431M2c / M2
DENSIDAD: 75 VIV / HA (941 uds.)

2.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

DOTACIONES Y VIAS PECUARIAS:
- Equipamiento primario parque urbano: PQL-7 = 56.344 m2 (Sist.est.adscrito)
- El sector está atravesado por la vía pecuaria denominada "Colada de la Costa".

La parte correspondiente de parque litoral PQL-7 computará como espacios libres para justificación de estándares.

RED VIARIA:
- Red estructural: Tipo III.

La red viaria estructural incluida en el ámbito del sector es computable a efectos de justificación de estándares.

FUNCION TERRITORIAL:
- El desarrollo integral de la cornisa marítima de La Vila Joiosa, en su tramo central, debe orientarse a la integración de primeras, y sobre todo segundas residencias, pero debe estar fundamentalmente activado en favor de una intervención orientada a la incorporación de establecimientos turísticos.
- Se propone utilizar las áreas más degradas del tejido urbano, que son precisamente las más próximas al mar con propósitos turísticos.
- Se propone un aprovechamiento de los recursos naturales sin menoscabo de la calidad ambiental del área respetando los elementos paisajísticos mas relevantes (relieves).
- Creación de un parque litoral que proteja los acantilados, que integrará una parcela de uso hotelero de calidad (4 / 5 estrellas).
- Se respeta en sus directrices parte del Planeamiento Parcial vigente, ajustándose sus estándares a la LRAU y a la legislación de Costas, siendo su ordenación concordante con el PP-12.

USOS GLOBALES: Turístico y Residencial / Terciario.

USOS INCOMPATIBLES: Industrial en Grado 3/4/5

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS: Edificación Abierta y Volumetría Específica. Usos dotacionales en Edificación Abierta.

INDICES DE EDIFICABILIDAD:

RESIDENCIAL: 0.60 M2c / M2
TERCIARIO: 0.10 M2c / M2
TURÍSTICO: 0.30 m2c/M2

El coeficiente turístico sólo opera cuando toda la edificabilidad de la parcela se destina a este uso, incrementando el coeficiente básico residencial.

CRITERIOS PARA LA IMPLANTACION DE DOTACIONES:
- Agrupación en manzanas completas.
- Agrupación con el parque litoral.

OBJETIVOS SOCIALES O MEDIO-AMBIENTALES A CONSEGUIR POR LA ORDENACION PORMENORIZADA:

- Creación de una trama urbana ordenada fácilmente reconocible como ciudad.
- Red viaria de generosas dimensiones.
- Dotación de aparcamientos anejos a la red viaria que no congestione los sectores colindantes.
- Densidad media del suelo urbanizable, que sirva de gradiente hacia los suelos periféricos.
- Dotar de las condiciones urbanísticas necesarias al sector para favorecer la implantación de los usos turísticos.
- Creación del necesario tejido terciario-comercial que ayude a mejorar la calidad de la escena urbana, complementando la oferta estrictamente hotelera.

DIRECTRICES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA:

- Potenciación de los elementos de conexión con el Bulevar Comarcal y la Vía Parque.
- La tipología proyectada es la de Edificación Abierta y Volumetría Específica en parcela hotelera.
- Cuando opere el coeficiente turístico podrá elevarse una planta más.
- Protección del área arqueológica existente.

UNIDADES DE EJECUCIÓN:

- NUMERO DE UNIDADES: Se delimitarán en cada PAI.
- SECUENCIA TEMPORAL: Debe iniciarse con la primera unidad la conexión con el Bulevar comarcal, en la rotonda de la Vía Parque.
- UNIDADES CONEXAS O CONDICIONADAS: Deberá gestionarse los suelos externos, para su conexión viaria, con los elementos estructurales del PP-12 y el Bulevar.
- CONDICIONES DE CONEXION E INTEGRACION: Deberá ejecutarse la red estructural conjuntamente con la pormenorizada, debiendo conectarse la actuación con el Bulevar Comarcal en la rotonda de comienzo de la Vía Parque, hasta alcanzar el promedio de repercusión de obras de infraestructuras de todo el Plan.

CRITERIOS DE LA DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCION:

- Las unidades de ejecución se delimitarán por manzanas, en sentido Oeste-Este, englobando viarios completos.
- Antes de proceder a desarrollar más del 50% del aprovechamiento lucrativo, deben haber sido gestionados todos los suelos dotacionales.

3.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA

DOTACIONES:

- Equipamiento secundario deportivo: SRD = 19.119 m2

RED VIARIA:

- Red pormenorizada: Tipo II.

El esquema viario deberá respetar el orden ortogonal, complementado con el PP-12.

DISEÑO DE LA ORDENACIÓN:

- La ordenación de los volúmenes se llevará a cabo evitando la creación de pantallas arquitectónicas.

PARAMETROS DE LA EDIFICACION:

En la Unidad de Ejecución número 1:

- GRADO: Edificación abierta, EA grado 8
- PARCELA MINIMA: 2000 m2.
- INDICE EDIF. NETO RES: En manz.2: 2.918 m2c/m2; en manz.3: 2.636 m2c/m2; y 2.362 m2c/m2 en manzana 4.
- INDICE EDIF. NETO TER: En manz.2: 0.413 m2c/m2; en manz.3: 0.373 m2c/m2; y 0.334 m2c/m2 en manzana 4.
- DENSIDAD DE VIVIENDAS: Una vivienda por cada 111 m2 de edificabilidad residencial. Las unidades residenciales de menos de 100 m2 computan a razón de 1 vivienda por cada 100 m2c.
- OCUPACION PLANTA PISOS: Máxima 40%.
- OCUPACION PLANTA BAJA: Máxima 50%
- ALTURA MAXIMA/MINIMA : IX plantas (incluida la baja).
- RETRANQUEOS: EA-8, retranqueo mínimo respecto de las alineaciones de vial y a resto de linderos: 7 m. Distancia mínima entre bloques, 30 metros. EA retranqueo a viales, espacios libres y linderos obligatorios.

- LONGITUD MÁXIMA DE FACHADA: La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso los 90 metros. Al objeto de evitar la creación de pantallas arquitectónicas, la proyección de las edificaciones en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 25 metros.
- USOS :
  Nivel b Turístico o Residencial en planta pisos.
  Terciario en planta baja y primer piso. Plantas bajas destinadas a uso terciario.
  Aparcamientos e instalaciones técnicas en planta sótano con el setenta por ciento de ocupación, garantizando el ajardinamiento superficial de los espacios libres privados como mínimo del treinta por ciento restante de la parcela.

En el resto del sector:

- GRADO: Edificación abierta, EA grado 8; y Volumetría Específica, VE grado 9.
- PARCELA MINIMA :La propuesta por la reparcelación, mayor que 2000 m2.
- INDICE EDIF. NETO RES :El adjudicado por la reparcelación, Promedio 1.86 M2c / M2
- INDICE EDIF. NETO TER :El adjudicado por la reparcelación, Promedio 0.31 M2c / M2.
- OCUPACION PLANTA PISOS: La propuesta por la reparcelación. Máxima 40%.
- OCUPACION PLANTA BAJA: La propuesta por la reparcelación. Máxima 50%
- ALTURA MAXIMA/MINIMA : IX plantas (incluida la baja).
- RETRANQUEOS : EA/VE 8, retranqueo mínimo respecto de las alineaciones de vial y a resto de linderos, el propuesto por la reparcelación. Distancia mínima entre bloques, 30 metros. EA retranqueo a viales, espacios libres y linderos obligatorios.
- LONGITUD MÁXIMA DE FACHADA: La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso los 90 metros. Al objeto de evitar la creación de pantallas arquitectónicas, la proyección de las edificaciones en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 25 metros.
- USOS :
  Nivel b Turístico o Residencial en planta pisos.
  Terciario en planta baja y primer piso. Plantas bajas destinadas a uso terciario.
  Nivel c Hotelero (4 / 5 estrellas) exclusivamente en manzana 1 (VE 9c).
  Aparcamientos e instalaciones técnicas en planta sótano con el setenta por ciento de ocupación, garantizando el ajardinamiento superficial de los espacios libres privados como mínimo del treinta por ciento restante de la parcela.

4.- GESTION DEL SECTOR

DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCIÓN:

La delimitación de las Unidades de Ejecución se contiene en el plano de ordenación; siendo la zonificación de cada una de ellas la expresada en el siguiente cuadro:

	U.E. núm. 1	Resto sector	Total sector PP-11
Parcelas lucrativas:			
manzana 1	-	7.469 m2	7.469 m2
manzana 2	3.455 m2	6.872 m2	10.327 m2
manzana 3	11.911 m2	-	11.911 m2
manzana 4	7.570 m2	3.215 m2	10.785 m2
Dotaciones:			
Recrea-dptvo. SRD	5.981 m2	13.138 m2	19.119 m2
Parque litoral PQL-7	32.039 m2	24.305 m2	56.344 m2
Sist.viario RV+AV	6.794 m2	2.763 m2	9.557 m2
Superficie:	67.750 m2	57.762 m2	125.512 m2
Aprovech. Residencial:	59.354 m2c (1)		
Aprovech. Terciario:	8.398 m2c (2)		
Aprovechamiento total:	67.752 m2c	(4)	(4)
Número de viviendas:	534 uds. (3)		

(1) Este aprovechamiento RESIDENCIAL de la UE-1 se reparte entre las manzanas 2, 3 y 4 en 10.080 m2c, 31.392 m2c y 17.882 m2c, respectivamente.
(2) Este aprovechamiento TERCIARIO de la UE-1 se reparte entre las manzanas 2, 3 y 4 en 1.426 m2c, 4.442 m2c y 2.530 m2c, respectivamente.
(3) El número de viviendas en la UE-1 se distribuye en 91 uds., 282 uds. y 161 uds. en la parte de las manzanas 2, 3 y 4 incluidas en la UE.
(4) No se especifica en base al régimen transitorio que prevé el Plan General.



Plano de Ordenación Pormenorizada. Suelos Urbanos y Urbanizables

REGIMEN CLASIFICACION DEL SUELO		REGIMEN CALIFICACION DEL SUELO		SUELOS DOTACIONALES: Red Estructural ("P...") y Red Pormenorizada ("S...")				
	SECTOR SUELO URBANO	IV	Nº DE PLANTAS INCLUIDA LA BAJA		AV	APARCAMIENTOS	RD	RECREATIVO DEPORTIVO
			ALINEACION RED ESTRUCTURAL		QL	PARQUES	TD	ASISTENCIAL
	SECTOR SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO		ALINEACION RED PORMENORIZADA		JL	JARDINES	ID	INFRAESTRUCTURAS
			ALINEACION RED PORMENORIZADA AREAS CONSOLIDADAS		JU	JUEGO NIÑOS	AD	ADMINISTRATIVO
	SECTOR SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO	EA 2 b	EDIFICACION ABIERTA GRADO. 2 / NIVEL b		ED	CULTURAL / DOCENTE		Equipamiento PRIVADO

1.6 DESCRIPCION DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

De conformidad con las citadas Determinaciones y el PAI aprobado, el presente Proyecto de Reparcelación respeta la localización de la parcela dotacional de la Red Dotacional prevista para la implantación de instalaciones que el Ayuntamiento de la Vila Joiosa estime oportunas. La superficie total dotacional es de 13.138 m2 con destino a uso recreativo-deportivo y con carácter de Red Secundaria pública.

Junto al expresado suelo dotacional, se anexa otra parcela dotacional con destino recreativo-deportivo (SRD) fruto de las cesiones obligatorias una vez se desarrolló la unidad de ejecución 1, que permitirá disponer de una superficie más amplia para el uso al que se destina y por tanto una mayor versatilidad a la hora de pormenorizar el tipo de instalación a implantar en la zona.



REGIMEN CLASIFICACION DEL SUELO		REGIMEN CALIFICACION DEL SUELO		SUELOS DOTACIONALES: Red Estructural ("P...") y Red Pormenorizada ("S...")				
	SECTOR SUELO URBANO	IV	Nº DE PLANTAS INCLUIDA LA BAJA		AV	APARCAMIENTOS	RD	RECREATIVO DEPORTIVO
	SECTOR SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO		ALINEACION RED ESTRUCTURAL		QL	PARQUES	TD	ASISTENCIAL
			ALINEACION RED PORMENORIZADA		JL	JARDINES	ID	INFRAESTRUCTURAS
	SECTOR SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO		ALINEACION RED PORMENORIZADA AREAS CONSOLIDADAS		JU	JUEGO NIÑOS	AD	ADMINISTRATIVO
			VIAL PEATONAL		ED	CULTURAL / DOCENTE		Equipamiento PRIVADO
		EA 2b	EDIFICACION ABIERTA GRADO. 2 / NIVEL b					

Colindante a ambos suelos dotacionales, en la parte este de la U.E.-2 que se configura DISCONTINUA, se prevé una parcela residencial, clave VE-9 C, El resto de manzanas lucrativas se ubican en la parte oeste de la unidad y más cercanas al casco urbano de Villajoyosa. Finalmente cierra la ordenación, una parcela con destino exclusivo de usos turísticos que se sitúa en el límite más occidental (M-1).

Se integra las dos zonas verdes de la Red Primaria del ámbito que pertenecen a las dos partes de la unidad (parte del PQL-7), con la zona verde preexistente en el ámbito originario del Sector Tellerola-1 y que se encuentra cedida, creando una gran zona de espacio libre. En este sentido, se aclara que según la ficha del PGOU, las parcelas suman una superficie de 24.407,02 m2, lo que hace un total de 56.344 m2 para la totalidad del PQL-7 y están calificadas como zona verde computable al contar con las dimensiones requeridas para ello.

La red viaria prevista cumple las determinaciones impuestas por el Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa, así como el diseño establecido en la ordenación pormenorizada. Existen tres trazados que se refieren a trazados completos de la nueva red viaria, existiendo además dos a entronques para las futuras conexiones de la red establecida por la ordenación pormenorizada.

En primer lugar, completar el viario interno de la UE-2. Tiene unos 179 metros de longitud y es la prolongación del vial existente junto al parque público. La sección en este primer tramo es de 17m conforme a la zona consolidada, disponiendo de una acera ampliada de 5m paralela al parque público. Finalmente conecta con el nuevo tramo proyectado del vial estructural.

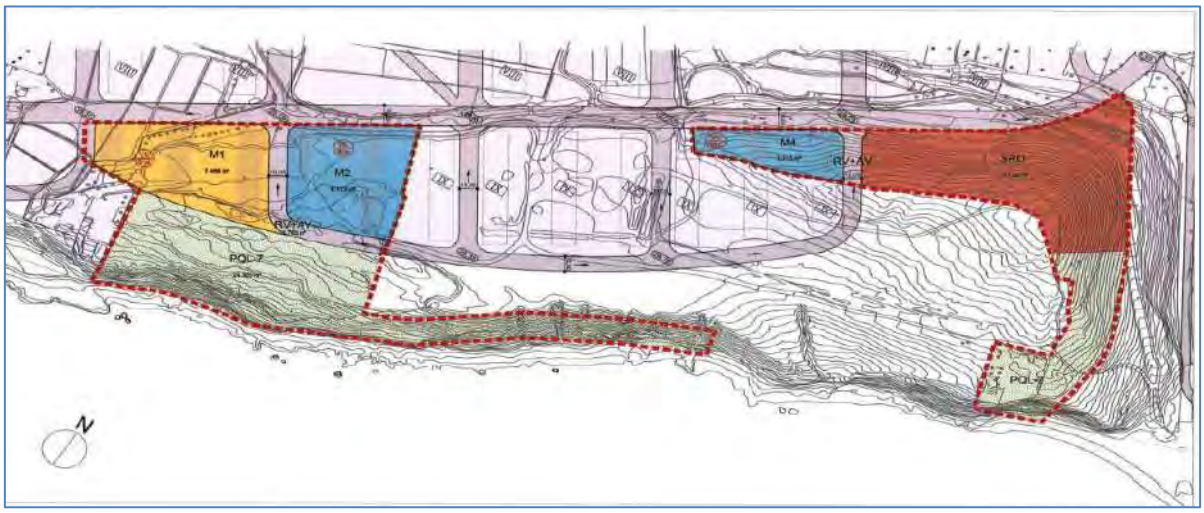
En segundo lugar, se debe prever la gestión de un tramo de viario de unos 246 metros que pertenece al sector PP12 y que completa el vial estructural localizado al norte de la UE2

del PP-11. La sección transversal es de 16m. La distribución es la misma que la desarrollada en la parte consolidada con la posibilidad de introducir un carril bici.

El tercero tiene un trazado norte-sur, ubicado en la parte izquierda de la unidad DISCONTINUA y se corresponde con los primeros 45 m del viario que perteneciente a los sectores UE-6 y PP11, localizándose en el límite oeste de este último.

La ordenación respeta por tanto el viario establecido por el plan, pero acomete pequeños ajustes en cuanto a la realización de las conexiones externas. La implantación de usos terciarios se prevé únicamente en plantas bajas sin que se altere la edificabilidad destinada a cada uso, residencial y terciario, del sector, de conformidad con la ficha de planeamiento y gestión, pese a que en la actualidad existen locales vacíos y disponibles en los edificios construidos en el ámbito de la unidad de ejecución 1.

Además, se distribuirán las edificabilidades netas que resultan del ámbito sobre las parcelas lucrativas de la unidad de ejecución (Manzana 1, Manzana 2 y Manzana 4) sin sobrepasar el techo máximo de establecido en las ordenanzas municipales e intentando establecer la máxima homogeneidad de volúmenes construidos. Y es que los suelos del ámbito se destinan principalmente a usos turísticos y residenciales y en una proporción inferior con destino a usos lucrativos terciarios, de acuerdo con las determinaciones de la ficha del sector “Tellerola 1”.



RESUMEN PARAMETROS CORRESPONDIENTES A:

RESUMEN FICHA SECTOR PP-11 -TELLEROLA 1-:		
CLASIFICACION DEL SUELO	**SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO**	
CALIFICACION DEL SUELO	USO TURISTICO INTENSIVO	
SUPERFICIE BRUTA	125.512	m2.
SISTEMAS ESTRUCTURALES ADSCRITOS (PQL-7)	56.344	m2.
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS	36.246	m2.
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR (SCS)	125.512	m2.
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,70	m2c/m2.
RESIDENCIAL	*0,60*	*m2c/m2.*
TERCIARIO	*0,10*	*m2c/m2.*
APROVECHAMIENTO TOTAL	87.858	m2c.
APROVECHAMIENTO TIPO	0,5431	m2c/m2.
DENSIDAD (941 ud.)	75	Viv/Hc.

** Turístico 0,30, Solo a materializar mediante modificación de plan, según condiciones del PGOU*

INDICES DE EDIFICABILIDAD:				
RESIDENCIAL	0,60		**34.657,21**	m2c/m2.
TERCIARIO	0,10		5.776,20	m2c/m2.
TURISTICO	0,30	(sin contemplar)	17.328,61	m2c/m2.
DENSIDAD (941 ud.)			75,00	Viv/Hc.

RESUMEN PARAMETROS CORRESPONDIENTES A: U.E. 2 CLASIFICACION: SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO	**CALIFICACION:**	**USO TURISTICO INTENSIVO**	
SUPERFICIE BRUTA U.E. 2		57.762,02	m2.
SUPEFICIE COMPUTABLE SECTOR		57.633,51	m2.
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		0,70	m2c/m2.
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		40.343,45	m2c.
APROVECHAMIENTO TOTAL		40.343,45	
APROVECHAMIENTO TIPO		**0,5431**	**m2c/m2.**
APROVECHAMIENTO TIPO PRC RIO TORRES		0,3251	m2c/m2.
APROVECHAMIENTO PROCEDENTE S. PP-9 Aprovechamiento objetivo equivalente en el sector PP-11:		3.419	m2t
APROVECHAMIENTO PROCEDENTE de la adquisición de terrenos de ampliación del Hospital Comarcal.		3.349	m2

U.E. 2. SUPERFICIES*:	**P.P. TELLEROLA 1**		
PARCELAS LUCRATIVAS:			
	MANZANA 1	7.469	m2.
	MANZANA 2	6.872	m2.
	MANZANA 3	-	m2.
	MANZANA 4	3.215	m2.
	TOTAL:	17.556	m2.
DOTACIONES*:			
	SRD (RECREATIVO-DEPORTIVA)	13.138	m2.
	PQL-7 (PARQUE LITORAL)	24.407,02	m2.
	RV+AV (SISTEMA VIARIO)*	2.661	m2.
	TOTAL:	40.206,02	m2.
TOTAL SUPERFICIE		57.762,02	m2.

**De acuerdo con el replanteo y georreferenciación de anchos y alineaciones según P.G.O.U. (ajuste)*

1.7 PROMOTOR. HABILITACIÓN LEGAL.

El presente Proyecto de Reparcelación se presenta por la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 DEL SECTOR PP-11 LA TELLEROLA DE VILLAJOYOSA", inscrita en el Registro de Programas Y AIU, del Ayuntamiento de La Vila Joiosa, con el nº 102019, con fecha 14 de enero de 2019, al amparo de la legitimidad que le otorga la designación como AGENTE URBANIZADOR, por acuerdo plenario de aprobación del Programa de Actuación Integrada, de fecha 16 de febrero de 2023, (ACUERDO CUARTO) el Ayuntamiento de La Vila Joiosa promueve el presente PROYECTO DE REPARCELACION.

1.8 MODALIDAD DE REPARCELACION. PROCEDIMIENTO.

El presente proyecto se formula en la modalidad REPARCELACION FORZOSA y definida como el instrumento a través del cual se procede a la división de las fincas ajustada al planeamiento, con el objeto de adjudicarlas entre los afectados según su derecho en la actuación, de conformidad con el art. 86 del DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

El Proyecto de Reparcelación, será tramitado conforme a las previsiones del art. 98 del TRLOTUP, con arreglo a los siguientes trámites.

2. El procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación, que se iniciará mediante el acuerdo de sometimiento a información pública por el órgano competente de la administración actuante, debe ajustarse a las siguientes reglas:

a) En el plazo máximo de un mes desde el acuerdo de la administración, se remitirá anuncio para la información pública del proyecto de reparcelación forzosa por un plazo mínimo de un mes en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y notificación individual a las personas propietarias incluidas en el área reparcelable.

b) Se acreditará, previa o simultánea al inicio del período de información pública, la titularidad y situación de las fincas iniciales, mediante certificación del registro de la propiedad de dominio y cargas.

c) Se dará audiencia, por quince días desde su notificación, a las y los titulares registrales no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación y a aquellos que resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período previo y único de información pública.

d) Tras la información pública y, en su caso, la audiencia adicional, se realizará, cuando proceda, la modificación del proyecto de reparcelación derivada de las mismas y de los requerimientos recíprocos y de pago regulados en el artículo 91 de este texto refundido a fin de extinguir o regularizar proindivisos.

e) La aprobación del proyecto de reparcelación se acordará por el ayuntamiento dentro del plazo de seis meses desde la fecha de publicación del anuncio de información pública en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

3. La resolución de aprobación debe ser motivada, decidir sobre todas las cuestiones planteadas por las personas interesadas y pronunciarse sobre todos los aspectos que deba contener el título inscribible. Si la resolución ordena la introducción de rectificaciones, estas deberán expresarse inequívocamente y quedar incorporadas definitivamente al proyecto de reparcelación, en su aprobación definitiva.

4. En los procedimientos de reparcelación, tanto en el caso de programas por gestión indirecta como por gestión por las personas propietarias, el silencio se entenderá negativo cuando hayan transcurrido seis meses desde la finalización del plazo previsto en la letra e) del apartado 2 sin que se haya notificado resolución expresa.

5. El acuerdo aprobatorio de la reparcelación se notificará a las personas interesadas. El acuerdo, una vez firme en vía administrativa, acompañado de la acreditación de la práctica de las notificaciones a las personas interesadas y de haberse pagado o consignado las indemnizaciones de los acreedores netos, se inscribirá en el registro de la propiedad, previo otorgamiento de documento público, notarial o administrativo, que exprese su contenido.

El presente Proyecto de Reparcelación se redacta tras la aprobación por acuerdo plenario de fecha 16 de febrero de 2023 del Programa de Actuación Integrada, habiendo requerido previamente a los propietarios, de conformidad con lo establecido en los artículos 147 y siguientes del DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), con el fin de cumplir la formalidad establecida en el citado texto legal. (anexo)

1.9 CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

Los derechos de los afectados se cuantifican tomando como base la superficie real de suelo de su propiedad y en proporción a ella, a estos efectos se considera propietario o titular, salvo prueba en contrario, a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente. En consecuencia, se consideran titulares afectados a quienes constan con tal carácter en dicho Registro de la Propiedad.

Conforme el art. 87 del TRLOTUP, los propietarios tienen derecho a la justa distribución de beneficios y cargas y a la proporcionalidad entre el aprovechamiento objetivo homogeneizado de la parcela adjudicada y la superficie de su finca originaria, con las siguientes precisiones:

a. En caso de retribución en especie, la adjudicación al propietario disminuye en la parte que corresponde percibir al urbanizador en pago de cargas de urbanización.

Si, conforme al plan, las diversas fincas de origen pertenecen a áreas de reparto que presentan aprovechamientos tipo heterogéneos, corresponderá a cada propietario recibir adjudicaciones proporcionales a su respectivo aprovechamiento subjetivo.

Si las fincas de origen provienen de zonas discontinuas de distinto valor de repercusión, la adjudicación se corregirá para preservar la equivalencia, conforme al artículo 83.4 de este Texto refundido.

Las mismas reglas son aplicables cuando la aportación de una persona propietaria, en vez de ser un terreno, consista en un aprovechamiento urbanístico no transferido.

Con respecto al tratamiento de los bienes de dominio público, se estará a lo dispuesto en el art. 88 del citado DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

1. *Los bienes de dominio público adquiridos de forma onerosa por la administración darán lugar a la correspondiente adjudicación a favor de la o el titular del aprovechamiento urbanístico.*
2. *Los bienes demaniales adquiridos por cesión gratuita generarán derecho al aprovechamiento cuando su superficie sea mayor que la resultante de la ejecución del plan y en proporción a la diferencia; si fuera igual o inferior, se entenderá*

sustituida una por otra, y no conferirá derecho a aprovechamiento. Los bienes de dominio y uso público se presumen adquiridos por cesión gratuita, salvo que conste lo contrario.

3. *Cuando en la unidad de ejecución sea necesaria la ocupación de bienes de dominio público de titularidad supramunicipal que hayan de cambiar de uso por previsión del plan vigente, la reparcelación está sujeta a informe favorable de la administración titular de dichos bienes. Además, la ocupación del inmueble deberá ser autorizada por dicha administración cuando, tras las procedentes adjudicaciones o compensaciones reparcelatorias, sea posible materializar el cambio de uso sin menoscabo o perturbación del uso o servicio público al que estuviese antes destinado. Todo ello sin perjuicio de tramitar con posterioridad el correspondiente expediente de desafectación o aquel que procediera al objeto de formalizar la alteración del uso.*

1.10 CRITERIOS PARA LA VALORIZACION DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS Y COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION.

1. Para la valoración de fincas se aplicarán, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por los interesados, siempre que sean conformes a derecho y sin perjuicio del interés público o de tercero.

2. Las parcelas a adjudicar se valorarán con criterios objetivos y generales, partiendo de las valoraciones que se hayan efectuado en el planeamiento. En el supuesto de la pérdida de vigencia de los valores de repercusión de los usos del suelo establecidos en la ordenación detallada, los diferentes coeficientes correctores se deberán actualizar en los términos establecidos en el artículo 78.1 del citado DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), mediante estudios de mercado referidos al momento de inicio de la reparcelación.

3. En defecto de acuerdo, la valoración de los bienes y derechos será conforme con la legislación estatal de suelo.

1.11 CRITERIOS DE ADJUDICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

El establecimiento de las parcelas resultantes se ha realizado con criterios meramente racionales desde el punto de vista urbanístico y del producto inmobiliario resultante para todos los propietarios, siguiendo el modelo establecido en el desarrollo previo de la unidad de ejecución 1 (U.E.-1), donde todas las promociones inmobiliarias ejecutadas reservan el espacios central entre bloques resultantes, para la ubicación de las zonas comunes correspondientes a piscinas, jardines comunitarios y zonas reservadas para la implantación de instalaciones deportivas de las urbanizaciones, así como las zonas de juegos y estancia.

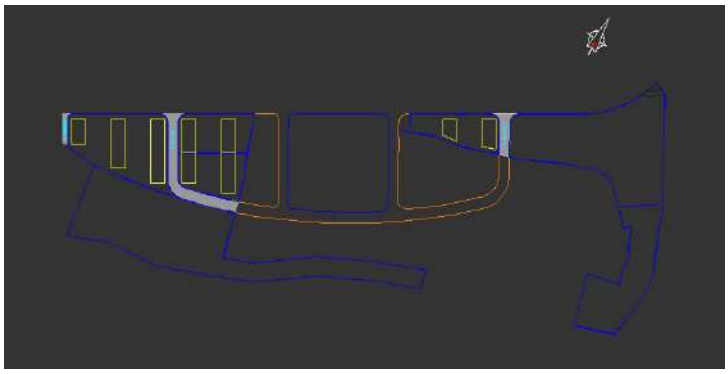
Cualquier otra división perjudicaría a los propietarios, dado que, debido a la volumetría especifica que deviene de la aplicación de las condiciones urbanísticas establecidas en la ficha del sector, así como de las establecidas con carácter genérico para las tipologías edificatorias previstas en el PGOU, se generarían parcelas que no dispondrían prácticamente de espacio útil o disponible para la implantación de estos servicios básicos comunitarios.



PARAMETROS DE LA EDIFICACION:

- Parcela mínima: La propuesta por la reparcelación, mayor que 2.000 m².
- Índice de edificabilidad neto residencial: El adjudicado por la reparcelación. Promedio: 2,59 m²t/m²s
- Índice de edificabilidad neto terciario: El adjudicado por la reparcelación. Promedio: 0,37 m²t/m²s
- Ocupación en plantas de piso: La propuesta por la reparcelación. Máxima 40%
- Ocupación en planta baja: La propuesta por la reparcelación. Máxima 50%
- Altura máxima: IX plantas (incluida la baja).
- Retranqueos: EA/VE 8, retranqueo mínimo respecto de las alineaciones de vial y a resto de linderos, el propuesto por la reparcelación. Distancia mínima entre bloques, 30 metros.
- Longitud máxima de fachada: La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso los 90 metros. Al objeto de evitar la creación de pantallas arquitectónicas, la proyección de las edificaciones en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 25 metros.
- Usos:
  - Nivel b Turístico o Residencial en planta pisos. Terciario en planta baja y primer piso.
  - Nivel c Hotelero (4 / 5 estrellas) exclusivamente en manzana 1 (VE 8c)
  - Aparcamientos e instalaciones técnicas en planta sótano con el setenta por ciento de ocupación, garantizando el ajardinamiento superficial de los espacios libres privados como mínimo del treinta por ciento restante de la parcela.

De acuerdo con la normativa establecida, la longitud de la fachada no puede superar los 90 m. y la proyección de las edificaciones en planta no puede superar los 25 m lineales en proyección sobre una línea imaginaria paralela a la costa, lo que arroja una ordenación de volúmenes prácticamente idéntica a la que se materializa en la unidad de ejecución 1, del sector, con una doble crujía entre 16 y 17 ml aproximadamente, manteniendo el espacio central comentado.



De entre las cuatro manzanas edificables del Sector, únicamente la Manzana 2 se divide entre dos parcelas resultantes de distinta titularidad —la parcela 2.2, adjudicada a EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L., y la parcela 2.3, adjudicada en proindiviso a Residencial Oeste, S.L. y Casa Torres Sur, S.L.—, por lo que el trazado del eje divisorio entre ambas constituye una decisión de adjudicación que el presente Proyecto resuelve mediante una línea recta paralela a la línea de costa.

Esta solución fue cuestionada durante la información pública por Residencial Oeste, S.L. (alegación primera) y por Casa Torres Sur, S.L. (alegación tercera), que postulaban un eje perpendicular a la costa, y ha sido objeto del requerimiento municipal recogido en el punto 10, consideración Tercera, del Informe Técnico de la Arquitecta Municipal de 31 de marzo de 2026, que exige justificar técnicamente la idoneidad del eje paralelo frente a la alternativa perpendicular o, en su caso, aportar justificación técnica de que esta última no resulta procedente.

En cumplimiento de dicho requerimiento, la Agrupación de Interés Urbanístico ha elaborado el Informe justificativo del eje divisorio de la Manzana 2, que se incorpora como **Anexo n.º 3** del presente Texto Refundido y cuyas conclusiones esenciales se sintetizan a continuación.

El informe verifica la aptitud de cada solución comparando, parcela a parcela, la cabida máxima del volumen edificable —la huella de la edificación en proyección, multiplicada por las nueve plantas y minorada en un 10 % por elementos comunes y en un 5 % por terrazas— con el aprovechamiento adjudicado; el equilibrio de los márgenes resultantes entre ambas parcelas es el indicador determinante de la idoneidad del eje.

Conforme a ese análisis, el **eje perpendicular a la costa (Solución A)** divide la manzana en dos parcelas marcadamente descompensadas —la 2.2, de 2.830,81 m², y la 2.3, de 4.041,39 m²—: la parcela 2.2 quedaría ajustada o en déficit de cabida (margen de +270 m²t, o de −360 m²t si se le sumara el aprovechamiento de Casa Torres Sur) y la parcela 2.3 sobredimensionada (margen de +1.991 m²t), con una diferencia entre los márgenes de ambas superior a 1.700 m²t. Genera, además, unos espacios libres comunes estrechos y fragmentados, sin precedente en las urbanizaciones del entorno, e impide resolver el subsuelo como una pieza única. Por todo ello, la Solución A se descarta.

Por el contrario, el **eje paralelo a la costa (Solución B)**, que es el adoptado por el Proyecto, produce dos parcelas equilibradas —la 2.2, de 3.220,00 m² y 8.105,83 m²t (EDIGRUP), y la 2.3, de 3.652,00 m² y 8.362,50 m²t (Residencial Oeste, Ayuntamiento y Casa

Torres Sur)—, con márgenes de cabida holgados y del mismo orden (+670 m²t y +914 m²t, respectivamente), de modo que ninguna parcela queda ahogada ni sobredimensionada. Permite, asimismo, una franja central única y de proporción próxima a la cuadrada para las zonas comunes —con piscinas de 18 × 12 m y una separación entre bloques holgadamente superior a los 30 m exigidos—, articula una medianera compartida entre las edificaciones de ambas parcelas y resuelve el subsuelo de forma unitaria.

En esencia, la solución adoptada, reproduce, en fin, el patrón de bloques de proyección reducida con corazón de manzana ajardinado característico de la tipología de Edificación Abierta del Sector y ya materializado en la contigua Unidad de Ejecución 1, y sitúa el aprovechamiento de Casa Torres Sur en la parcela 2.3, que es su ubicación idónea por las razones registrales y reparcelatorias expuestas en el presente Proyecto.

Esta solución resulta idónea desde la geometría y la edificación y es, -además-, la única que satisface las reglas de adjudicación del artículo 90 del TRLOTUP y el principio de equidistribución proporcional del artículo 87, al alojar cada aprovechamiento en la posición que le corresponde por su origen, con la holgura y la calidad que la tipología exige y sin necesidad de compensación por diferencia de edificabilidad.

Queda así justificada, técnica y jurídicamente, la adopción del eje divisorio paralelo a la línea de costa en la Manzana 2, en respuesta al requerimiento municipal. El análisis completo —con el detalle de la cabida parcela a parcela, el régimen de retranqueos y de la medianera compartida, la calidad de las zonas comunes, la solución del subsuelo y el fundamento jurídico— se desarrolla en el **Anexo n.º 3**, al que se remite para su examen detallado.

Para la adjudicación de las parcelas resultantes se han seguido las reglas establecidas en el artículo 90. Reglas para distribuir las adjudicaciones, del TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE, APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, donde se establecen entre otras las siguientes reglas:

a. Las parcelas se adjudicarán en la forma que acuerden las y los propietarios, cuestión que está prácticamente consensuada con el 95% de los propietarios que disponen de derechos edificatorios dentro del sector.

b. Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible a las antiguas propiedades de las que traigan causa.

En este sentido, se ha tenido en cuenta la prioridad en las adjudicaciones a los propietarios que disponen de suelo dentro del sector, en cuestiones relativas a cercanía respecto a los suelos originales y a posicionamiento en la manzana, así como el peso del aprovechamiento inicial disponible.

A partir de este criterio, la parcela se adjudicará a la misma persona propietaria de origen si ésta engloba toda la superficie de aquella y su dueño o dueña tiene derecho bastante para ello.

c. Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunas personas propietarias no permita que se adjudiquen fincas independientes a todas ellas, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a las mismas.

d. Será preferible la adjudicación de fincas independientes al mayor número posible de propietarios y propietarias, que la adjudicación en proindiviso, y esta última será preferible a la indemnización en metálico…

Solo dos propietarios que disponen de suelo dentro del sector, dispondrán de aprovechamiento suficiente para la obtención de parcela resultante independiente, debido a la condición de parcela mínima de 2000 m2 establecida en el planeamiento, que ha condicionado completamente la disposición final de las parcelas resultantes. Así:

1).-Se adjudican a los propietarios terrenos edificables de superficie proporcional a la de los terrenos que aportan a la Unidad de Ejecución, considerando el aprovechamiento tipo de cada área de reparto en el que se encuentra, y el porcentaje de aprovechamiento correspondiente a la administración.

2).-En el supuesto en que la cuantía exacta del derecho de un propietario no alcance o exceda lo necesario para adjudicarle lotes independientes completos, o cuando se efectúen transferencias, las compensaciones monetarias sustitutivas o complementarias se calcularán tomando como valor el valor unitario de aprovechamiento ponderado antes de urbanizar de **164,68 €/m² de techo.** Dicho valor es el resultante de la actualización del cálculo de valores efectuada en el apartado 3.2.2 del presente Texto Refundido —en cumplimiento del Informe Técnico de la Arquitecta Municipal de 31 de marzo de 2026 y del Informe Jurídico de 30 de marzo de 2026—, y sustituye al de 155,05 €/m² de techo que figuraba conforme a la valoración del Programa de Actuación Integrada de noviembre de 2022.

En cuanto a los excesos y defectos de adjudicación, como criterio general se ha tratado de mantener el máximo número de adjudicaciones, evitando en lo posible la constitución de proindivisos en las fincas adjudicadas. Así se ha considerado a la vista del criterio general de evitación de proindivisos y de la idea de que, preferiblemente, los propietarios deben tener adjudicaciones.

3).-A cada propietario se le adjudican parcelas formadas con terrenos integrantes de su antigua propiedad, cuando lo permite la ordenación urbanística y les alcanza su derecho en la Unidad teniendo en cuenta para ello, la adecuada configuración urbanística de las fincas, la superficie mínima de parcela, y los demás criterios que han sido definidos en el presente punto.

4).-La superficie mínima parcela conforme establece la correspondiente ficha del Plan General de Villajoyosa, en sus Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada, será la propuesta en la reparcelación, mayor que 2.000 m2. Respecto de la longitud máxima de fachada no superará en ningún caso los 90 metros. Al objeto de evitar la creación de pantallas arquitectónicas, la proyección de las edificaciones en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 25 metros.

Las parcelas adjudicadas cumplen, en cuanto a su forma, las restantes exigencias del Plan General.

e. Los saldos deudores de la cuenta de liquidación provisional serán satisfechos mediante pago en metálico.

f. Los saldos acreedores de la cuenta de liquidación provisional serán satisfechos en metálico por los afectados a los propietarios que tengan saldo positivo en dicha cuenta, salvo acuerdo diferente entre las partes conforme a la autonomía de la voluntad de las mismas.

Equivalencia de los índices de edificabilidad y equidad del reparto.

En síntesis, la equidad del reparto no exige que todas las parcelas resultantes presenten un mismo índice nominal de edificabilidad: lo que garantiza el artículo 87 del TRLOTUP es la proporcionalidad entre el aprovechamiento objetivo homogeneizado de la parcela adjudicada y la superficie de la finca originaria, en desarrollo de la función esencial de la reparcelación de materializar la justa distribución de beneficios y cargas (artículo 85.b del TRLOTUP).

El presente Proyecto asegura esa equivalencia por tres vías concurrentes.

Primera: las adjudicaciones son estrictamente proporcionales al aprovechamiento subjetivo de cada propietario (regla 1 anterior), y en la única manzana dividida entre titularidades distintas —la Manzana 2— ambas parcelas reciben su aprovechamiento con márgenes de cabida holgados y del mismo orden (+670 m²t y +914 m²t), sin ventaja edificatoria de una sobre otra.

Segunda: cuando las parcelas presentan índices, usos o tipologías no coincidentes, la equivalencia se restablece mediante la homogeneización con criterios objetivos y generales, partiendo de las valoraciones del planeamiento (artículo 89.2 del TRLOTUP), actualizadas mediante el estudio de mercado del apartado 3.2.2. Y

Tercera: toda diferencia residual entre el derecho de cada propietario y lo efectivamente adjudicado —defectos y excesos, conforme a las letras e y f anteriores— se liquida en la cuenta de liquidación provisional (artículo 96 del TRLOTUP; Anexo 2, Cuadro 4) a un único valor unitario de 164,68 €/m² de techo, igual para todos los propietarios.

De este modo, ningún propietario resulta beneficiado ni perjudicado por el concreto índice, uso o localización de su parcela: si la equivalencia homogeneizada no se alcanzara, procedería incrementar las compensaciones e indemnizaciones correspondientes; el diseño del presente Proyecto minimiza precisamente esa necesidad y, allí donde subsiste alguna diferencia, la liquida con exactitud económica y al mismo precio unitario del aprovechamiento.

1.12 CRITERIOS DE VALORACION DE LOS EDIFICIOS Y DEMAS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS.

El Programa de Actuación Integrada, compuesto por la alternativa técnica, proposición jurídico-económica y demás Informes, fue aprobado por acuerdo plenario de fecha 16 de febrero de 2023, ostentando por ello, la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 DEL SECTOR PP-11 LA TELLEROLA DE VILLAJOYOSA", la condición de Agente Urbanizador, a la que corresponde pues, la promoción y gestión del proceso urbanizador.

Como se señala en la citada documentación, las únicas construcciones a demoler en ejecución del Programa de Actuación Integrada de la UE nº 2 del PP "Tellerola 1" del Plan General de Villajoyosa, como refleja el Proyecto de las Obras de Urbanización, son las situadas en la finca catastral con referencia 4069805YH4646N0001JX.

En este sentido debe indicarse que por Decreto dictado el 10 de mayo del 2013 por el señor Alcalde de La Vila Joiosa, don Jaime Lloret (Decreto nº 1842), se hace constar que la totalidad de las construcciones existentes en la finca 11500 se encuentran en situación asimilada a la de fuera de ordenación, tratándose de construcciones manifiestamente incompatibles con el Plan General dado que se encuentran ubicadas en Zona Verde –PQL-7-, estando afectadas también por el dominio público marítimo terrestre parte del suelo y la construcción, no siendo posible su legalización, sobre tales construcciones sólo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, ornato y la mera conservación del inmueble, y sobre la construcción indebidamente denominada "vivienda unifamiliar", no podrán otorgarse licencias de ocupación para el uso de vivienda por cuanto, además de lo antes dicho, tal obra no puede ser calificada como de dicho uso según lo dispuesto en el artículo 2 la Ley 8/2004 de la Vivienda en la comunidad Valenciana..-

Así, al encontrarse las construcciones —conforme al Plano de Ordenación Pormenorizada, Suelos Urbanos y Urbanizables— en la zona verde de la Red Primaria (PQL-7), resultan incompatibles con el planeamiento, por lo que deben extinguirse y ser objeto de la correspondiente indemnización.

La valoración de dicha indemnización ha sido actualizada en el presente Texto Refundido en respuesta a la alegación segunda de CASA TORRES SUR, S.L. —que denunciaba la ausencia de tasación técnica actualizada de las edificaciones de la finca 11.500— y en cumplimiento del Informe Técnico de la Arquitecta Municipal de 31 de marzo de 2026, que estimó parcialmente dicha alegación y requirió que fuese el propio Proyecto de Reparcelación el que incorporase la tasación de la indemnización, debidamente justificada y actualizada, sin que valga a tal efecto la remisión a la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada.

A tal efecto, la valoración de las construcciones, instalaciones y plantaciones existentes en la finca registral 11.500 (referencia catastral 4069805YH4646N0001JX) se ha practicado mediante tasación pericial motivada de Eurovaloraciones, S.A. (entidad de tasación homologada por el Banco de España con el código 4388; expediente 26659/2026, de 19 de mayo de 2026), por el método del coste de reposición conforme al Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo. Conforme a dicha tasación, el valor de la indemnización asciende a 481.919,18 € (464.676,18 € de construcciones e instalaciones y 17.243,00 € de

arbolado y jardinería), importe que sustituye al de 217.770,06 € consignado en el Programa de Actuación Integrada de 2022.

La tasación pericial se incorpora íntegramente como Anexo n.º 4 del presente Texto Refundido, y el importe resultante figura como carga variable de la actuación —indemnización por extinción de las edificaciones a favor de CASA TORRES SUR, S.L., conforme al artículo 150.2.a del TRLOTUP— en la Cuenta de Liquidación Provisional y en la ficha de la finca de resultado correspondiente.

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS Y DESCRIPCION DE LAS FINCAS ORIGINALES APORTADAS. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO ATRIBUIBLE.

Investigación de la titularidad.

Se ha procedido a investigar las titularidades de las fincas afectadas por la actuación con razonable diligencia profesional. Para ello, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 147.1.f) del DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), se ha procedido a efectuar el pertinente recordatorio mediante remisión de carta certificada y con acuse de recibo a quienes constan como interesados en los diversos registros públicos reclamando la documentación necesaria para identificar sus derechos, calificarlos y valorarlos y recordando a éstos que los propietarios y titulares de fincas, bienes y derechos afectados están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos.

La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de la reparcelación. Si se apreciase dolo o negligencia grave, podrá exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda. Todo ello, tal como establecen los artículos 93.1 y .2 del TRLOTUP.

En la redacción del proyecto de reparcelación se han observado las presunciones y beneficios legales reconocidos a los titulares de derechos inscritos según la legislación hipotecaria, **prevaleciendo, no obstante, las mediciones reales y actualizadas sobre las descripciones documentales que contradigan la realidad según lo establecido en el artículo 93.4 del citado Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP).**

Las fincas, incluidas en el ámbito reparcelable, que dan derecho a los respectivos propietarios, son las que se seguidamente se describen, a partir de los antecedentes conocidos y de los facilitados por los propietarios de los terrenos y por el Ayuntamiento, así como de los obtenidos en el Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa para la redacción del presente proyecto.

A continuación, se detalla la relación de propietarios cuyos terrenos se encuentran dentro del ámbito del presente Proyecto de Reparcelación. A estos efectos se incluye, en las páginas siguientes, **UNAS TABLAS DE DOBLE NIVEL:**

-UNA PRIMERA TABLA RESUMIDA — en la que se recogen, para cada finca inicial, el número de parcela, el nº de Finca Registral, el propietario o titular registral, la superficie registral (en m²), la superficie efectivamente afectada al ámbito reparcelable (en m²), el tipo de aprovechamiento aplicable (expresado en m²t/m²s), el aprovechamiento total atribuible resultante (en m²t) y la procedencia o título adquisitivo de cada finca, y

-**UNA SEGUNDA TABLA AMPLIADA** —en formato horizontal— en la que se detallan, además, el aprovechamiento inicial asignable, el aprovechamiento total sin premio turístico, el aprovechamiento total homogeneizado, el aprovechamiento tipo homogeneizado y el porcentaje de participación de cada titular en el conjunto del proceso reparcelatorio.

El aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector PP-11 se ha obtenido conforme al artículo 94 del TRLOTUP, como cociente entre el aprovechamiento total del ámbito sectorizado y su superficie computable, resultando un valor de 0,5431 m²t/m²s, que es de aplicación uniforme a todas las fincas incluidas dentro del sector.

Para las fincas que aportan suelo destinado a **Sistemas Estructurales Externos (SEE) del PRC del Río Torres**, el tipo aplicable es el establecido en el artículo 97 del TRLOTUP, de 0,3251 m²t/m²s, dado que dichas porciones se incorporan al proceso reparcelatorio en calidad de suelo de cesión obligatoria adscrito a la Unidad.

Las fincas registrales 24.760, 24.764 y 24.766, de titularidad municipal, tienen asignado un aprovechamiento inicial asignable de cero, redistribuido íntegramente entre las fincas 3.1 a 3.7 (SAREB), al tratarse de parcelas ya cedidas al Ayuntamiento en la reparcelación del PP «La Tellerola» de 1992.

El aprovechamiento total dentro del sector asciende a **31.300,73 m²t**, sobre una superficie sectorial computable de 57.633,50 m². A dicho aprovechamiento se suman los procedentes de los SSEE, que totalizan **9.042,72 m²t**, resultando un aprovechamiento total del conjunto reparcelable de **40.343,45 m²t.**

Este aprovechamiento total es la base sobre la que se calcula la cuota de participación de cada propietario en las parcelas resultantes, en proporción estricta a sus derechos y con sujeción a los principios de equidistribución de beneficios y cargas del artículo 8 del TRLOTUP.

Por otra parte, también se incluyen en la tabla los PROPIETARIOS DE SECTORES EXTERNOS (SEE) que, si bien no pertenecen a esta Unidad de Ejecución, se encuentran adscritos a ella y deben ser tenidos en cuenta en el reparto de aprovechamiento.

En concreto, se encuentran en esta situación: Las porciones externas de las fincas registrales 7.613, 8.480 y 8.484 (EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.), que generan las parcelas PRC Torres 1, 2 y 3 adjudicadas al Ayuntamiento; los semiviales de las fincas 44.268 y 43.915; y las reservas de aprovechamiento de Residencial Oeste S.L. y del Ayuntamiento de La Vila Joiosa (FR 46.197).

FINCA INICIAL	PROPIETARIO	SUP. REGISTRAL (m²)	SUP. AFECTADA (m²)	TIPO m²t/m²s	APROV. m²t	PROCEDENCIA
FINCAS INICIALES DENTRO DEL SECTOR — Aprovechamiento tipo: 0,5431 m²t/m²s						
1 / FR 41.303	Isabel Segrelles Roig	34,30	34,00	0,5431	18,47	Finca Reg. PP-11
2.1 / FR 41.305	José Montalvo Cerezuela	364,00	364,00	0,5431	197,69	Finca Reg. PP-11
2.2 / FR 18.792	José Montalvo Cerezuela	94,00	94,27	0,5431	51,20	Finca Reg. PP-11
3.1 / FR 39.860	SAREB	1.270,78	1.270,08	0,5431	689,78	Finca Reg. PP-11
3.2 / FR 24.728	SAREB	3.096,00	3.095,97	0,5431	1.681,42	Finca Reg. PP-11
3.3 / FR 24.720	SAREB	5.801,00	5.801,30	0,5431	3.150,68	Finca Reg. PP-11
3.4 / FR 24.722	SAREB	1.401,00	1.401,02	0,5431	760,89	Finca Reg. PP-11
3.5 / FR 24.724	SAREB	4.648,00	4.648,17	0,5431	2.524,42	Finca Reg. PP-11
3.6 / FR 24.726	SAREB	880,00	880,15	0,5431	478,01	Finca Reg. PP-11
3.7 / FR 24.730	SAREB	1.523,00	1.522,99	0,5431	827,14	Finca Reg. PP-11
3.8 / FR 24.760	Ayuntamiento de la Vila Joiosa (¹)	3.454,00	2.912,00	—	0,00 (¹)	Finca Reg. PP-11
3.9 / FR 24.764	Ayuntamiento de la Vila Joiosa (¹)	12.168,00	8.276,80	—	0,00 (¹)	Finca Reg. PP-11
3.10 / FR 24.766	Ayuntamiento de la Vila Joiosa (¹)	2.224,00	3.915,00	—	0,00 (¹)	Finca Reg. PP-11
4 / FR 723	Fam. Nogueroles González	26.274,42	8.236,00	0,5431	4.472,97	Finca Reg. PP-11
5.1 / FR 7.613	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	34.875,43	13.700,82	0,5431	7.440,91	Finca Reg. PP-11
5.2 / FR 7.613	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	34.875,43	58,88	0,5431	31,98	Finca Reg. PP-11
6.1 / FR 11.500	Casa Torres Sur S.L.	700,00	699,99	0,5431	380,17	Finca Reg. PP-11
6.2 / FR 7.450	Casa Torres Sur S.L.	348,07	348,07	0,5431	189,04	Finca Reg. PP-11
6.3 / FR 12.004	Casa Torres Sur S.L.	374,00	374,00	0,5431	203,12	Finca Reg. PP-11
SUBTOTAL DENTRO DEL SECTOR			**57.633,50 m²**		**31.300,76**	**m²t**
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS (SEE) — Aprovechamientos externos al sector						
SEE-Semivial FR 44.268	Fam. Nogueroles González	162,97	162,97	0,5431	**88,51**	*Ac.JGL 19/06/2008 · Semivial PP-11*
SEE-PRC Torres 1 FR 7.613	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	34.875,43	5.181,99	0,3251 m²t/m²s (art. 97 NNUU)	**1.684,66**	*FR 7.613 · PRC Río Torres*
SEE-PRC Torres 2 FR 8.480	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	1.053,00	1.053,32	0,3251 m²t/m²s (art. 97 NNUU)	**342,44**	*FR 8.480 · PRC Río Torres*
SEE-PRC Torres 3 FR 8.484	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	353,60	300,32	0,3251 m²t/m²s (art. 97 NNUU)	**97,63**	*FR 8.484 · PRC Río Torres*
SEE-Semivial FR 43.915	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	113,26	113,26	0,5431	**61,51**	*Ac.JGL 19/06/2008 · Semivial PP-11*
SEE FR 43.969	Residencial Oeste S.L.	—	—	—	**3.419,00**	*FR 43.969 · RP-V (Decreto 2010)*
SEE FR 46.197	Ayuntamiento de la Vila Joiosa	—	—	—	**3.349,00**	*FR 46.197 · Hospital Comarcal*
SUBTOTAL FUERA DEL SECTOR (SEE)					**9.042,72**	**m²t**
Aprovechamiento total dentro del Sector					**31.300,73**	**m²t**
Aprovechamiento total fuera del Sector (externos SEE)					**9.042,72**	**m²t**
TOTAL APROVECHAMIENTO					**40.343,45**	**m²t**

(¹) Las fincas 3.8, 3.9 y 3.10 fueron cedidas al Ayuntamiento de La Vila Joiosa en la Reparcelación del PP "La Tellerola" (aprobada 9/01/1992). Su aprovechamiento (8.202,87 m²t) fue redistribuido entre las fincas 3.1–3.7 (SAREB).

Leyenda de colores por propietario:
Isabel Segrelles Roigí · *José Montalvo Cerezuela* · *SAREB* · *Ayuntamiento de la Vila Joiosa* · *Fam. Nogueroles González* · *EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.* · *Casa Torres Sur S.L.* · *Residencial Oeste S.L.*

RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS — DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES — CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO ATRIBUIBLE

FINCA Nº	FINCAS INICIALES	SUP. R. (m²)	SUP. AFECT. (m²)	% TOTAL DER.	AP. INICIAL	AP. INI. ASIGN.	AP. TOT. SIN PREM.	AP. TOTAL	% AP. TOTAL	AP. TOT. HOMOG.	AP. TIPO HOMOG.	% PARTICIP.
FINCAS INICIALES DENTRO DEL SECTOR — Aprovechamiento tipo: 0,5431 m²t/m²s												
1 / FR 41.303	Isabel Segrelles Roig	34,30	34,00	**0,059%**	18,47	18,47	18,47	**18,47**	**0,046%**	16,75	15,08	**0,041%**
2.1 / FR 41.305	José Montalvo Cerezuela	364,00	364,00	**0,795%**	197,69	197,69	197,69	**248,89**	**0,617%**	225,82	203,24	**0,555%**
2.2 / FR 18.792	José Montalvo Cerezuela	94,00	94,27		51,20	51,20	51,20					
3.1 / FR 39.860	SAREB	1.270,78	1.270,08	**58,514%**	689,78	1.249,31	1.249,31	**18.315,21**	**45,398%**	16.617,77	14.955,99	**40,858%**
3.2 / FR 24.728	SAREB	3.096,00	3.095,97		1.681,42	3.045,34	3.045,34					
3.3 / FR 24.720	SAREB	5.801,00	5.801,30		3.150,68	5.706,44	5.706,44					
3.4 / FR 24.722	SAREB	1.401,00	1.401,02		760,89	1.378,11	1.378,11					
3.5 / FR 24.724	SAREB	4.648,00	4.648,17		2.524,42	4.572,16	4.572,16					
3.6 / FR 24.726	SAREB	880,00	880,15		478,01	865,76	865,76					
3.7 / FR 24.730	SAREB	1.523,00	1.522,99		827,14	1.498,09	1.498,09					
3.8 / FR 24.760	Ayuntamiento de la Vila Joiosa (¹)	3.454,00	2.912,00		1.581,51	0,00	0,00					
3.9 / FR 24.764	Ayuntamiento de la Vila Joiosa (¹)	12.168,00	8.276,80		4.495,12	0,00	0,00					
3.10 / FR 24.766	Ayuntamiento de la Vila Joiosa (¹)	2.224,00	3.915,00		2.126,24	0,00	0,00					
4 / FR 723	Fam. Nogueroles González	26.274,42	8.236,00	**14,573%**	4.472,97		4.472,97	**4.561,48**	**11,307%**	4.138,72	3.724,85	**10,176%**
SEE-Semivial / FR 44.268	Fam. Nogueroles González	162,97	162,97		88,51		88,51					
5.1 / FR 7.613	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	34.875,43	13.700,82	**35,410%**	7.440,91	7.440,91	7.440,91	**9.659,11**	**23,941%**	8.763,91	7.887,52	**21,548%**
5.2 / FR 7.613	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	34.875,43	58,88		31,98		31,98					
SEE PRC Torres 1 / FR 7.613	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	34.875,43	5.181,99		1.684,65		1.684,65					
SEE PRC Torres 2 / FR 8.480	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	1.053,00	1.053,32		342,43		342,43					
SEE PRC Torres 3 / FR 8.484	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	353,60	300,32		97,63		97,63					
SEE-Semivial / FR 43.915	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	113,26	113,26		61,51		61,51					
6.1 / FR 11.500	Casa Torres Sur S.L.	700,00	700,00	**2,467%**	380,17		380,17	**772,32**	**1,914%**	700,74	630,67	**1,723%**
6.2 / FR 7.450	Casa Torres Sur S.L.	348,07	348,07		189,03		189,03					
6.3 / FR 12.004 ★	Casa Torres Sur S.L.	374,00	374,00		203,12	203,12	203,12					
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS (SEE) — Aprovechamientos externos al sector												
SEE / FR 43.969	Residencial Oeste S.L.	—	—		3.419,00		3.419,00	**3.419,00**	**8,475%**	3.102,13	2.791,91	**7,627%**
SEE / FR 46.197	Ayuntamiento de la Vila Joiosa	—	—		3.349,00		3.349,00	**3.349,00**	**8,301%**	3.038,61	2.734,75	**7,471%**
VP / Vía Pecuaria Sector	Vía Pecuaria Sector		128,51									
SUBTOTAL DENTRO DEL SECTOR		**57.633,51 m²**					**31.300,73 m²t**					
SUBTOTAL FUERA DEL SECTOR (SEE)							**9.042,72 m²t**					
TOTAL APROVECHAMIENTO					**40.343,45 m²t**		**40.343,45 m²t**	**40.343,45**	**100%**	**36.604,45**	**36.604,45**	**90%**

(¹) Las fincas 3.8/FR 24.760, 3.9/FR 24.764 y 3.10/FR 24.766 del Ayuntamiento de la Vila Joiosa fueron cedidas gratuitamente en la Reparcelación del PP "La Tellerola" (9/01/1992). Su aprovechamiento (8.202,87 m²t) se redistribuye entre las fincas 3.1-3.7 (SAREB).

★ Finca 6.3/FR 12.004 (Casa Torres Sur S.L.): incorporada en V15 por estimación de la Alegación I (374 m² / 203,12 m²t).

***Las parcelas iniciales 3.8, 3.9 y 3.10 -**del presente Proyecto de Reparcelación- son las parcelas resultantes **7c** (finca 24760)**, ZV** (finca 24764) y **Red Viaria** (finca 24766), que fueron atribuidas al Ayuntamiento de La Vila Joiosa en el **antiguo Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial "La Tellerola**" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de La Vila Joiosa el 9 de enero de 1992, y con correspondencia con las antiguas fincas registrales 2068 y 22480-, (con una superficie según reciente medición **33.723,48 m**.)

Este antiguo Proyecto de reparcelación **no coincide,** -en cuanto a delimitación- ni con el vigente Sector PP-11, ni con las unidades de ejecución en él incluidas. Tampoco coincide la ordenación tenida en cuenta en ese antiguo Proyecto con la Ordenación Pormenorizada actualmente en vigor impuesta en el vigente PGOU de La Vila Joiosa. Así las cosas, en la citada reparcelación aprobada en enero de 1992, -conforme al antiguo PP "La Tellerola"-, los propietarios de las fincas iniciales nº 2068 y 22480 (fincas de origen de las actuales 3.1 a 3.10), **dieron cumplimiento a los compromisos legales de cesión gratuita** con el Ayuntamiento de La Vila Joiosa atribuyendo al Ayuntamiento de La Vila Joiosa las parcelas destinadas **a Red Viaria** (finca 24766); **Parcela 7c** (10%, cesión. finca 24760), **ZV** (finca 24764).

Por ello el aprovechamiento de estas fincas inicial 3.8, 3.9 y 3.10 de 15.103,80 m2, **que supone (8.202,87 m2t), se ha repartido (Aprovechamiento inicial Asignable) -siguiendo las instrucciones municipales-, entre las restantes fincas propiedad de SAREB (fincas 3.1 a 3.7),** que son fincas de resultado de la antigua reparcelación.

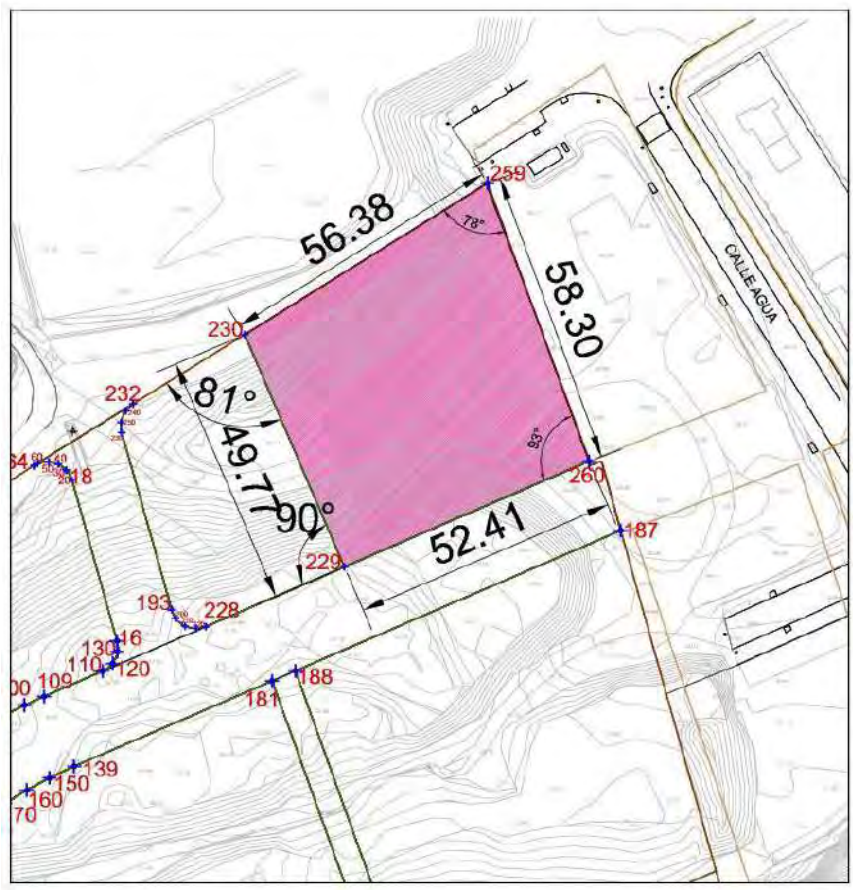
Estas fincas (3.1 a 3,7), ven incrementado su aprovechamiento inicial con la parte proporcional del aprovechamiento asignado procedente de estas (fincas 3.8, 3,9 y 3.10) según se refleja en la tabla anterior.

De la superficie conjunta de las fincas 3.8, 3.9 y 3.10 (15.103,80 m²), una franja de 2.653,52 m² —2.547,39 m² en la finca 3.9 y 106,13 m² en la finca 3.10— quedó incorporada al dominio público marítimo-terrestre en virtud de la revisión del deslinde aprobada por Orden Ministerial de 15 de enero de 2015.

Dicha franja se excluye de la cabida inscribible por su condición demanial (artículo 9.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas), pero forma parte de la superficie real por la que estas fincas se aportan a la actuación, con alcance estrictamente descriptivo y de integridad del ámbito de la actuación y sin atribuir edificabilidad alguna a la franja: el aprovechamiento del ámbito quedó fijado por el planeamiento con anterioridad a dicha revisión, de modo que la incorporación al demanio, de eficacia estrictamente registral, no minora el aprovechamiento del sector ni el aprovechamiento inicial asignable de estas fincas, que se materializa íntegramente en las parcelas edificables de resultado. (Véase la representación de conjunto en la lámina del Anexo 11).

Por ello, el aprovechamiento correspondiente a la franja se integra en los 8.202,87 m²t aquí repartidos y se materializa, por subrogación real, en las parcelas edificables de resultado, sin recaer sobre el dominio público —carente de edificabilidad—, con independencia del derecho de ocupación y aprovechamiento, de naturaleza concesional, que sobre dicha franja ostenta el Ayuntamiento al amparo del artículo 13 bis.2 de la misma Ley.

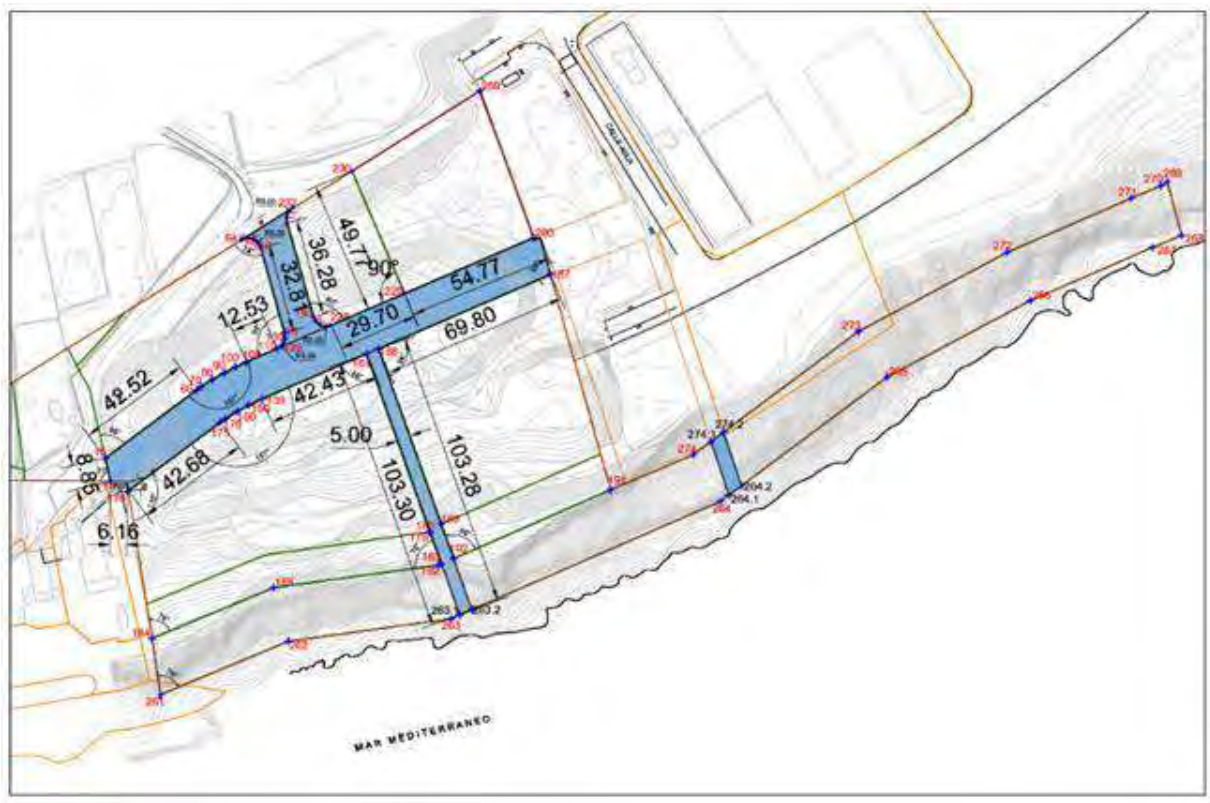
FINCA INICIAL 3.8



FINCA INICIAL 3.9



FINCA INICIAL 3.10



FINCAS INICIALES



FINCA INICIAL 1

P R O P I E T A R I O S

Apellidos: SEGRELLES ROIG	**Nombre:** ISABEL	**DNI:** 21.229.116-R
C.P.: **Domicilio:**		**Población:**
Cap. Jurídica:	**Reg. Participación:**	**E. Civil:**
Cónyuge:	**DNI:**	**Reg. Económ-Matrim:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA		**Nº Registro:** 2
Tomo: 1.792	**Libro:** 1.125	**Folio:** 208 **Finca:** 41.303
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000677286.		
Nº Inscripción: 8ª Fecha: 04/08/2016.		**Superficie Inscrita:** 34,30 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por Compra, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 20/06/2016, ante su Notario Don VÍCTOR MANUEL DE LUNA FANJUL. Inscripción 8ª. En la fecha cuatro de agosto del año dos mil dieciséis.
Carácter de la Propiedad: Totalidad en pleno dominio, con carácter privativo.

Nº Ref. Catastral: 3465913YH4636N0001QK		**Naturaleza:** Urbana
Afección: Total	**Superficie Real:** 34,00 m²	**Superficie Afectada:** 34,00 m²
Término Municipal: VILLAJOYOSA		**Partida:** del Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA.- Trozo de tierra en término de La Vila Joiosa, partida del Torres.- Ocupa una SUPERFICIE de treinta y cuatro metros treinta decímetros cuadrados.- LINDA: Norte, con tierras de Gonzalo Ávila Romá y Cornelia Boendermaker; Sur y Oeste, resto de finca matriz; y Este, Pedro Llinares.

CARGAS Y GRAVAMENES

Libre de cargas

La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de las afecciones al pago del Impuesto que constaban por notas marginales a las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª, así como a las afecciones al pago del Impuesto que constaban al margen de las letras B, C, D y E, de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

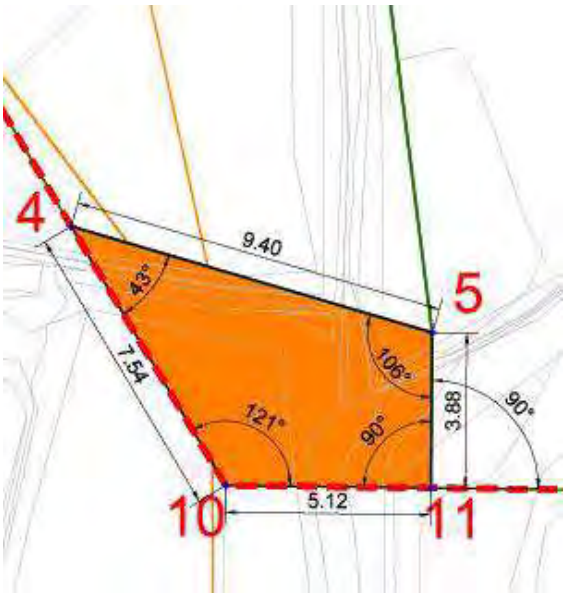
OBSERVACIONES

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 1:

COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
4	743382,267	4266374,891
5	743391,288	4266372,235
10	743386,127	4266368,416
11	743391,245	4266368,357

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 2.1

P R O P I E T A R I O S

Razón social: JOSÉ MONTALVO CEREZUELA	**NIF:** 48.334.664-A
C.P.: **Domicilio:**	**Población:**
Cap. Jurídica:	**Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA **Nº Registro:** 2
Tomo: 1.792 **Libro:** 1.125 **Folio:** 206 vto **Finca**: 41.305
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000677309.
Nº Inscripción: 8ª Fecha: 30/10/2019. **Superficie Inscrita:** 364,00 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por Compraventa en virtud de escritura otorgada en L'alfàs del Pi el trece de septiembre de dos mil diecinueve ante el notario Don Salvador Vidal Fernández, que causó la inscripción 8ª al folio 206 vuelto del libro 1.125 de Villajoyosa, tomo 1.792 del archivo, que fue practicada en fecha treinta de octubre del año dos mil diecinueve.

Carácter de la Propiedad: Totalidad en pleno dominio, con carácter privativo
Nº Ref. Catastral: 3465906YH4636N0001AK **Naturaleza:** Urbana
Afección: Total **Superficie Real:** 364,00 m^2 **Superficie Afectada:** 364,00 m^2
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** del Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA.- Trozo de tierra en término de La Vila Joiosa, partida del Torres.- Ocupa una SUPERFICIE de trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados.- LINDA: Norte, Sur y Oeste, resto de finca matriz; y Este, de Isabel Senabre Zaragoza.

CARGAS Y GRAVAMENES

Que la finca está sujeta a lo siguiente: - Al margen de la inscripción 8ª, aparece extendida nota de fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve, según la cual: Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido satisfechos en la autoliquidación la cantidad de mil trescientos euros.
La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de la afección al pago del Impuesto que constaba por nota marginal a la inscripción 7ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

OBSERVACIONES

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 2.1:

COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743387,109	4266404,817
2	743379,731	4266400,223
3	743370,566	4266394,516
4	743382,267	4266374,891
5	743391,288	4266372,235



FINCA INICIAL 2.2

P R O P I E T A R I O S

Razón social: JOSÉ MONTALVO CEREZUELA	**NIF:** 48.334.664-A
C.P.: **Domicilio:**	**Población:**
Cap. Jurídica:	**Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA		**Nº Registro:** 2	
Tomo: 1739	**Libro:** 1072	**Folio:** 15vto	**Finca:** 18.792
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000388335			
Nº Inscripción: 11ª Fecha: 30/10/2019.		**Superficie Inscrita:** 94,00 m²	

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por Compraventa en virtud de escritura otorgada en L'alfàs del Pi el trece de septiembre de dos mil diecinueve ante el notario don Salvador Vidal Fernández, que causó la inscripción 11ª al folio 15 vuelto del libro 1.072 de Villajoyosa, tomo 1.739 del archivo, que fue practicada en fecha treinta de octubre del año dos mil diecinueve.
Carácter de la Propiedad: Totalidad en pleno dominio.

Nº Ref. Catastral: PARTE DE 3465907YH4636N	**Naturaleza:** Urbana
Afección: Total **Superficie Real:** 94,27 m²	**Superficie Afectada:** 94,27 m²
Término Municipal: VILLAJOYOSA	**Partida:** del Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA. - Trozo de terreno, en término de La Vila Joiosa, partida del Torres, COMPRENSIVO de noventa y cuatro metros cuadrados. - LINDA: Norte, resto de la finca total de donde esta porción se segrega; Sur, brazal de riego; Este, camino; y Oeste, herederos de Miguel Llorca y otra finca de la señora Boendermaker.

CARGAS Y GRAVAMENES

Que la finca está sujeta a lo siguiente: - Al margen de la inscripción 11ª, aparece extendida nota de fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve, según la cual: Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho mil trescientos euros.
La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de la afección al pago del Impuesto que constaba por nota marginal a la inscripción 10ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

OBSERVACIONES

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 2.2:

COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
6	743421,22	4266422,08
7	743428,52	4266430,61
8	743407,55	4266417,54
9	743411,04	4266411,02

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 3.1

P R O P I E T A R I O S

Razón social: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB) **CIF:** A86.602.158
C.P.: 28034 **Domicilio:** C/ Costa Brava, 12. **Población:** Madrid.
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA **Nº Registro:** 2
Tomo: 1444 **Libro:** 834 **Folio:** 223 **Finca:** 39.860
IDUFIR: 03016000651545
Nº Inscripción: 6ª **Superficie Inscrita:** 1.270,78 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: adquirida por Transmisión Onerosa, en virtud de escritura otorgada en Madrid el Veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario don Manuel Gerardo Tarrio Berjano, complementada por acta autorizada en Oviedo el once de diciembre de dos mil trece ante el notario don Luis Ignacio Fernández Posada, que causo la inscripción 6ª al folio 223 del libro 834 de Villajoyosa, tomo 1.444 del archivo, que fue practicada en fecha ocho de enero del año dos mil catorce.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: 3465907YH4636N **Naturaleza:** Urbana
Afección: Total **Superficie Real:** 1.270,08 m² **Superficie Afectada:** 1.270,08 m²
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** del Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. - Parcela de terreno urbanizable sita en la partida del Torres, incluida en Suelo Urbanizable Pormenorizado denominado Plan Parcial-11 en el Plan General de Ordenación Urbana, del término de La Vila Joiosa. Tiene una SUPERFICIE de mil doscientos setenta metros setenta y ocho decímetros cuadrados. LINDA: Norte y Sur, resto de finca de donde se segrega que queda propiedad de la entidad Atrium Beach, S.L.; Este, parcela 21 del polígono 8 del Catastro de Rústica de La Vila Joiosa, propiedad de Doña Birthe Nigaard; y Oeste, parcelas 16 y 19 del polígono 8 del Catastro de Rústica de La Vila Joiosa, propiedad de Don Bautista Pérez Vadillo y Don Gonzalo Ávila Romá, respectivamente. -

CARGAS Y GRAVAMENES

Libre de cargas
La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de la afección al pago del Impuesto que constaba por nota marginal a la inscripción 7ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

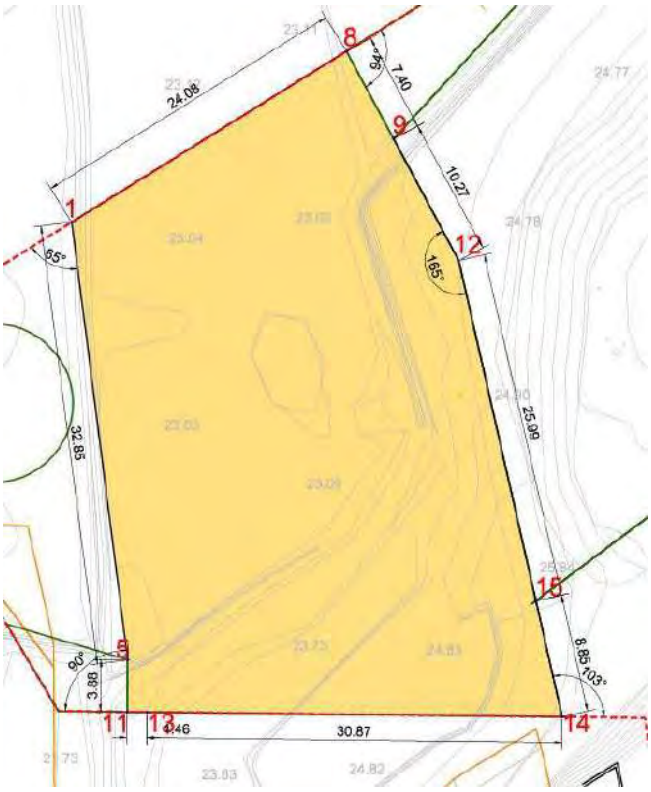
OBSERVACIONES

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 3.1:

COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743387,11	4266404,82
5	743391,29	4266372,24
8	743407,55	4266417,54
9	743411,04	4266411,02
11	743391,25	4266368,36
12	743415,89	4266401,97
13	743392,70	4266368,34
14	743423,57	4266367,99
15	743421,62	4266376,62

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 3.2

P R O P I E T A R I O S

Razón social: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB) **CIF:** A86.602.158
C.P.: 28034 **Domicilio:** C/ Costa Brava, 12. **Población:** Madrid.
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA **Nº Registro:** 2
Tomo: 1.481 **Libro:** 866 **Folio:** 180 **Finca: 24.728**
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000455242.
Nº Inscripción: 9 **Superficie Inscrita:** 3.096,00 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: adquirida por Transmisión Onerosa, en virtud de escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario don Manuel Gerardo Tarrio Berjano, complementada por acta autorizada en Oviedo el once de diciembre del dos mil trece ante el notario don Luis Ignacio Fernández Posada, que causo la inscripción 9ª al folio 180 vuelto del libro 866 de Villajoyosa, tomo 1.481 del archivo, que fue practicada en fecha ocho de enero del año dos mil catorce.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: 3566801YH4636N **Naturaleza:** Urbana
Afección: Total **Superficie Real:** 3.095,97m² **Superficie Afectada:** 3.095,97 m²
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** del Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- Parcela de suelo urbano, identificada como número 6 de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y de Tellerola, consistente en un terreno de forma sensiblemente rectangular, que tiene una SUPERFICIE de treinta áreas y noventa y seis centiáreas.- LINDA: Norte, en línea de noventa y ocho metros, con red viaria del Plan General de Ordenación Urbana; Sur, en línea de setenta y ocho metros, con calle principal integrada en la parcela "red viaria pública" que se cede al Ayuntamiento; Este, en línea de cincuenta y cinco metros, con calle Principal e integrada en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento; y Oeste, en línea de veinticuatro metros, con límite del Plan Parcial. - Según el certificado de costas y planos, la finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre. -

CARGAS Y GRAVAMENES

- Libre de cargas
La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de la afección al pago del Impuesto que constaba por nota marginal a la inscripción 10ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

OBSERVACIONES

Según la certificación registral de dominio y cargas expedida el 2 de julio de 2026, sobre esta finca no consta extendida la nota marginal de expedición de certificación prevista en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, que sí figura practicada en las restantes fincas iniciales aportadas por SAREB al ámbito (fincas registrales 39.860, 24.720, 24.722, 24.724, 24.726 y 24.730). Dicha omisión es de mera constancia registral y no afecta a la titularidad de SAREB —que la propia certificación acredita en pleno dominio y libre de cargas— ni a la correspondencia de esta finca con la parcela de resultado 1.2. En consecuencia, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad que, al inscribir el presente Proyecto, cancele esta finca inicial por correspondencia con dicha parcela resultante, en los mismos términos y conforme a las reglas de inscripción del proyecto de equidistribución aplicadas a las demás fincas del mismo titular, sin que la ausencia de la referida nota previa constituya obstáculo, dado el carácter imperativo y de subrogación real legal de la reparcelación.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 3.2:

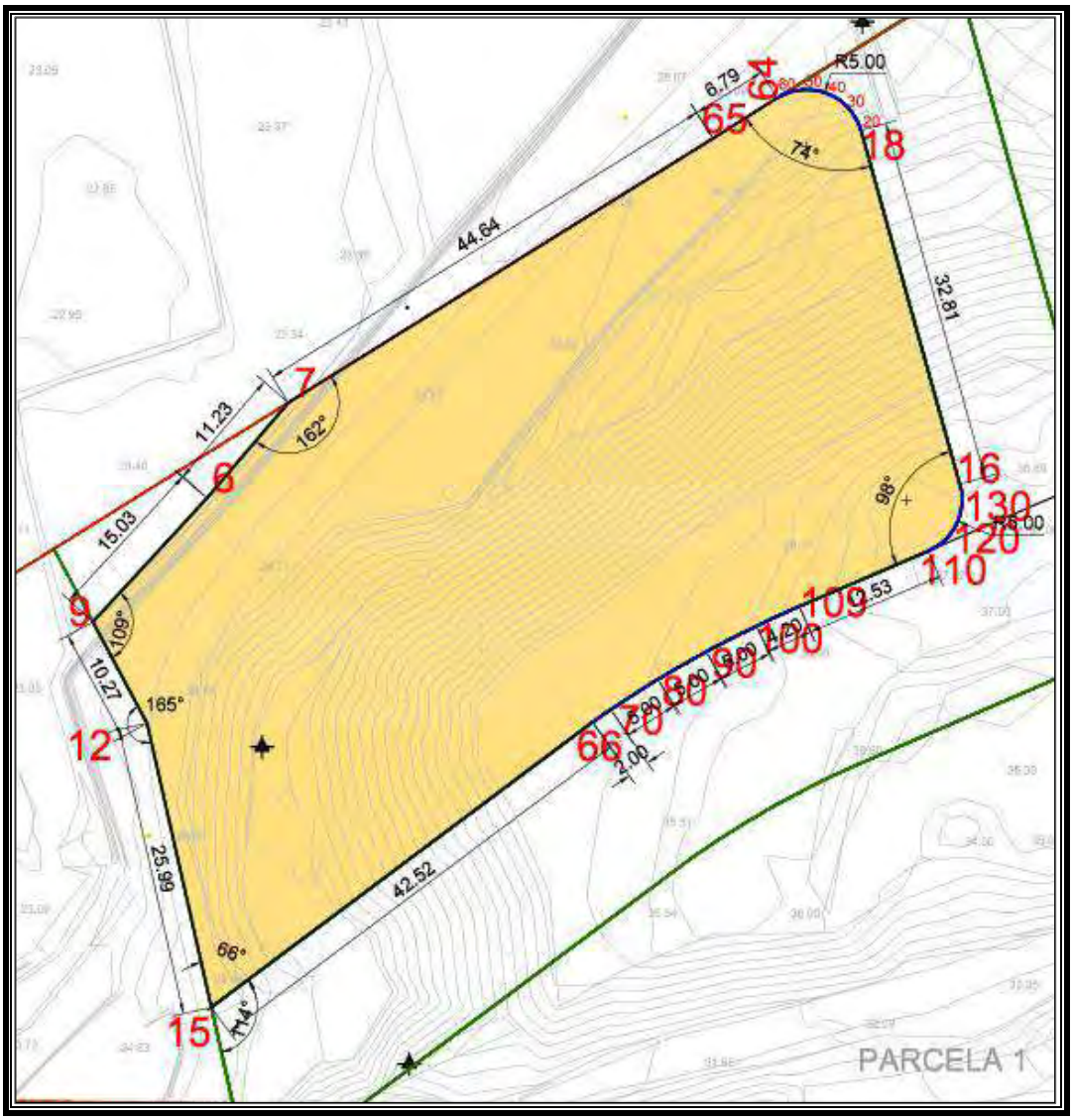
COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
6	743421,22	4266422,08
7	743428,52	4266430,61
9	743411,04	4266411,02
12	743415,89	4266401,97
15	743421,62	4266376,62
16	743488,49	4266423,31
16	743488,49	4266423,31
17	743479,64	4266454,90
18	743479,62	4266454,97
19	743479,56	4266455,16
20	743479,49	4266455,35
21	743479,41	4266455,53
22	743479,33	4266455,71
23	743479,24	4266455,89
24	743479,14	4266456,07
25	743479,04	4266456,24
26	743478,93	4266456,40
27	743478,81	4266456,57
28	743478,69	4266456,72
29	743478,56	4266456,87
30	743478,42	4266457,02
31	743478,28	4266457,16
54	743474,04	4266458,49
55	743473,84	4266458,45
56	743473,65	4266458,41

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
32	743478,13	4266457,30
33	743477,98	4266457,43
34	743477,82	4266457,55
35	743477,66	4266457,67
36	743477,49	4266457,78
37	743477,32	4266457,88
38	743477,14	4266457,98
39	743476,97	4266458,07
40	743476,78	4266458,15
41	743476,60	4266458,22
42	743476,41	4266458,29
43	743476,22	4266458,35
44	743476,03	4266458,40
45	743475,83	4266458,45
46	743475,63	4266458,48
47	743475,44	4266458,51
48	743475,24	4266458,53
49	743475,04	4266458,54
50	743474,84	4266458,54
51	743474,64	4266458,54
52	743474,44	4266458,53
53	743474,24	4266458,51
97	743468,98	4266410,00
98	743469,43	4266410,22
99	743469,88	4266410,44

57	743473,46	4266458,36	**100**	743470,33	4266410,66
58	743473,26	4266458,30	**101**	743470,78	4266410,87
59	743473,08	4266458,23	**102**	743471,23	4266411,09
60	743472,89	4266458,16	**103**	743471,69	4266411,30
61	743472,71	4266458,08	**104**	743472,14	4266411,51
62	743472,53	4266457,99	**105**	743472,60	4266411,71
63	743472,35	4266457,89	**106**	743473,05	4266411,92
64	743472,18	4266457,79	**107**	743473,51	4266412,12
65	743466,42	4266454,20	**108**	743473,97	4266412,32
66	743455,68	4266402,08	**109**	743474,15	4266412,40
67	743456,09	4266402,36	**110**	743485,66	4266417,36
68	743456,50	4266402,65	**111**	743485,89	4266417,46
69	743456,91	4266402,93	**112**	743486,11	4266417,58
70	743457,33	4266403,21	**113**	743486,32	4266417,70
71	743457,74	4266403,49	**114**	743486,53	4266417,84
72	743458,16	4266403,76	**115**	743486,73	4266417,99
73	743458,58	4266404,04	**116**	743486,93	4266418,15
74	743458,99	4266404,31	**117**	743487,11	4266418,31
75	743459,42	4266404,58	**118**	743487,29	4266418,49
76	743459,84	4266404,85	**119**	743487,46	4266418,68
77	743460,26	4266405,12	**120**	743487,62	4266418,87
78	743460,68	4266405,38	**121**	743487,77	4266419,07
79	743461,11	4266405,64	**122**	743487,91	4266419,28
80	743461,54	4266405,90	**123**	743488,03	4266419,49
81	743461,97	4266406,16	**124**	743488,15	4266419,71
82	743462,40	4266406,42	**125**	743488,26	4266419,94
83	743462,83	4266406,67	**126**	743488,35	4266420,17
84	743463,26	4266406,92	**127**	743488,44	4266420,41
85	743463,69	4266407,17	**128**	743488,51	4266420,65
86	743464,13	4266407,42	**129**	743488,57	4266420,89
87	743464,56	4266407,66	**130**	743488,61	4266421,13
88	743465,00	4266407,91	**131**	743488,65	4266421,38
89	743465,44	4266408,15	**132**	743488,67	4266421,63
90	743465,88	4266408,39	**133**	743488,67	4266421,88
91	743466,32	4266408,62	**134**	743488,68	4266422,13
92	743466,76	4266408,86	**135**	743488,66	4266422,38
93	743467,20	4266409,09	**136**	743488,63	4266422,63
94	743467,64	4266409,32	**137**	743488,59	4266422,87
95	743468,09	4266409,55	**138**	743488,54	4266423,12
96	743468,53	4266409,78			

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 3.3

P R O P I E T A R I O S

Razón social: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB) **CIF:** A86.602.158
C.P.: 28034 **Domicilio:** C/ Costa Brava, 12. **Población:** Madrid.
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA **Nº Registro:** 2
Tomo: 1.466 **Libro:** 852 **Folio:** 75 vto **Finca:** 24.720
IDUFIR: 03016000455167
Nº Inscripción: 10 **Superficie Inscrita:** 5.801,00 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por Transmisión Onerosa, en virtud de escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario don Manuel Gerardo Tarrio Berjano, complementada por acta autorizada en Oviedo el once de diciembre de dos mil trece ante el notario don Luis Ignacio Fernández Posada, que causo la inscripción 10ª al folio 75 vuelto del libro 852 de Villajoyosa, tomo 1.466 del archivo, que fue practicada en fecha ocho de enero del año dos mil catorce.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: 3665201YH4636N **Naturaleza:** Urbana
Afección: Total **Superficie Real:** 5.801,30 m² **Superficie Afectada:** 5.801,30 m²
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** del Torres y Tellerola

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Parcela de suelo urbano, identificada como número 1 de las resultantes de la Reparcelación del Plan parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola, consistente en un terreno de forma sensiblemente rectangular, con una SUPERFICIE de cincuenta y ocho áreas y una centiárea, o sea, cinco mil ochocientos un metros cuadrados.- LINDA: Norte, en línea de ciento seis metros, con calle principal integrada en la parcela "red viaria pública" que se cede al Ayuntamiento; Sur, en línea de ciento ocho metros, con la parcela 1ZP, que se adjudica a doña María-José Joubert, nacida Nogueroles Navarro; Este, en línea de sesenta y ocho metros, con calle integrada en la parcela "red viaria pública"; y Oeste, en línea de cuarenta y dos metros, con calle integrada en la parcela "red viaria pública".- Según la certificación de costas y plano, la finca de este número no invade el dominio público marítimo terrestre.

CARGAS Y GRAVAMENES

- Que la finca está sujeta a lo siguiente: - VINCULACION OB REM. A la finca de este número se le afecta con carácter indivisible la parcela 1zp, la registral 24.722, de forma que las titularidades de ambas deben ir indisolublemente unidas, debiendo recaer en la misma persona o personas, debiendo de ser objeto de transmisión conjunta y en consecuencia no pudiendo ser objeto de transmisión -intervivos o mortis causa- por separado.

La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de las afecciones al pago del Impuesto que constaba por notas marginales a la inscripciones 9ª y 11ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

OBSERVACIONES

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 3.3:

COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
140	743479,72	4266398,46
141	743479,26	4266398,26
142	743478,80	4266398,06
143	743478,35	4266397,85
144	743477,89	4266397,64
145	743477,44	4266397,43
146	743476,99	4266397,22
147	743476,54	4266397,00
148	743476,09	4266396,78
149	743475,64	4266396,56
150	743475,19	4266396,34
151	743474,75	4266396,11
152	743474,30	4266395,88
153	743473,86	4266395,65
154	743473,42	4266395,41
155	743472,98	4266395,18
156	743472,54	4266394,94
157	743472,10	4266394,69
158	743471,67	4266394,45
159	743471,23	4266394,20
160	743470,80	4266393,95
161	743470,37	4266393,70

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
162	743469,93	4266393,45
163	743469,51	4266393,19
164	743469,08	4266392,93
165	743468,65	4266392,67
166	743468,23	4266392,41
167	743467,80	4266392,14
168	743467,38	4266391,87
169	743466,96	4266391,60
170	743466,54	4266391,33
171	743466,13	4266391,05
172	743465,71	4266390,77
173	743465,30	4266390,49
174	743464,89	4266390,21
175	743464,47	4266389,92
176	743430,29	4266364,37
177	743436,93	4266322,13
178	743481,11	4266340,55
179	743542,47	4266348,98
180	743542,75	4266349,11
181	743519,05	4266415,41

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 3.4

P R O P I E T A R I O S

Razón social: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB) **CIF:** A86.602.158
C.P.: 28034 **Domicilio:** C/ Costa Brava, 12. **Población:** Madrid.
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA **Nº Registro:** 2
Tomo: 1.466 **Libro:** 852 **Folio:** 86 **Finca:** 24.722
IDUFIR: 03016000455181
Nº Inscripción: 1 **Superficie Inscrita:** 1.401,00 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por Transmisión Onerosa, en escritura virtud de escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario don Manuel Gerardo Tarrio Berjano, complementada por acta autorizada en Oviedo el once de diciembre de dos mil trece ante el notario don Luis Ignacio Fernández Posada que causó la inscripción 8ª al folio 86 del libro 852 de Villajoyosa, tomo 1.466 del archivo, que fue practicada en fecha ocho de enero del año dos mil catorce.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: 3665201YH4636N **Naturaleza:** Urbana
Afección: Total **Superficie Real:** 1.401,02 m² **Superficie Afectada:** 1.401,02 m²
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** del Torres y Tellerola

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- URBANA.- Parcela de suelo urbano, identificada como número 1ZP de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola, consistente en un terreno de forma sensiblemente rectangular, de doce metros y ochenta centímetros de ancho, que tiene una SUPERFICIE de catorce áreas y una centiárea, o sea, mil cuatrocientos un metros cuadrados.- LINDA: Norte, en línea quebrada de cuarenta y seis metros y sesenta y dos metros, la parcela número 1, que se adjudica a don José-Julio García Tortosa y Don Antonio Rodriguez Quirante; Sur, parcela para zona verde pública, que se cede al Ayuntamiento de La Vila Joiosa; y Este y Oeste, calles integradas en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento. Según la certificación de costas y plano, la finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre. - En esta parcela no se permite ningún tipo de edificación, excepto las instalaciones de Servicios Públicos de acuerdo con la ordenanza 35 del Plan Parcial. -

CARGAS Y GRAVAMENES

- VINCULACION OB REM a la finca de este número se le afecta con carácter indivisible la parcela número 1, la registral 24720, de forma que las titularidades de ambas deben ir indisolublemente unidas, debiendo recaer en la misma persona o personas, debiendo de ser objeto de transmisión conjunta y en consecuencia no pudiendo ser objeto de transmisión - intervivos o mortis causa- por separado.

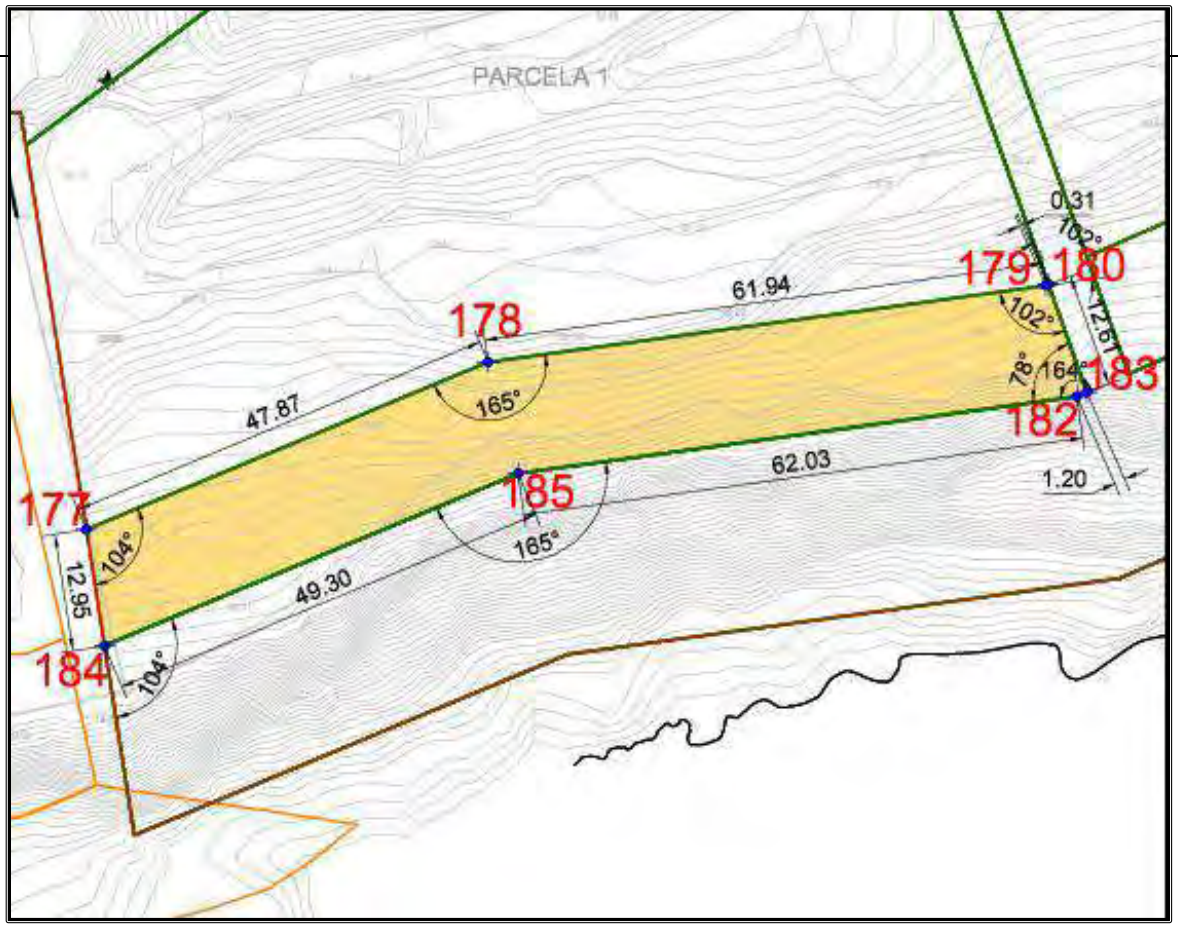
OBSERVACIONES:

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 3.4:

COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
177	743436,93	:66322,13
178	743481,11	:66340,55
179	743542,47	:66348,98
180	743542,75	:66349,11
182	743545,90	:66336,75
183	743547,00	:66337,23
184	743438,95	:66309,33
185	743484,44	:66328,31

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 3.5

P R O P I E T A R I O S

Razón social: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB) **CIF:** A86.602.158
C.P.: 28034 **Domicilio:** C/ Costa Brava, 12. **Población:** Madrid.
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA **Nº Registro:** 2
Tomo: 1.582 **Libro:** 937 **Folio:** 62 vto **Finca:** 24.724
IDUFIR: 03016000455204
Nº Inscripción: 1ª **Superficie Inscrita:** 4.648,00 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por Transmisión Onerosa, en escritura virtud de escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario don Manuel Gerardo Tarrio Berjano, complementada por acta autorizada en Oviedo el once de diciembre de dos mil trece ante el notario don Luis Ignacio Fernández Posada que causó la inscripción 11ª al folio 62 vuelto del libro 937 de Villajoyosa, tomo 1.582 del archivo, que fue practicada en fecha ocho de enero del año dos mil catorce.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: 3766101YH4636N **Naturaleza:** Urbana
Afección: Total **Superficie Real:** 4.648,17 m² **Superficie Afectada:** 4.648,17 m²
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** del Torres y Tellerola

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- Parcela de suelo urbano, identificada como número 2a de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola, consistente en un terreno sensiblemente rectangular, DE cuarenta y seis áreas y cuarenta y ocho centiáreas, o sea, cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados. LINDA: Norte, en línea de sesenta y siete metros, calle principal integrada en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento; Sur, en línea de sesenta y nueve metros, con parcela 2a.ZP, que se adjudica a Doña María José Joubert, nacida Nogueroles Navarro; Este, en línea de sesenta y siete metros, con la parcela 2b, que se adjudica a la Compañía Mercantil España Playa, S.A.; y Oeste, en línea de sesenta y ocho metros y cincuenta centímetros, con calle integrada en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento.- La finca de este número no invade el dominio público marítimo -terrestre.-.

CARGAS Y GRAVAMENES

- VINCULACION OB REM a la finca de este número se le afecta con carácter indivisible la parcela (2a-zp), la registral 24726, de forma que las titularidades de ambas deben ir indisolublemente unidas, debiendo recaer en la misma persona o personas, debiendo de ser objeto de transmisión conjunta y en consecuencia no pudiendo ser objeto de transmisión -intervivos o mortis causa- por separado.

La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de la afección al pago del Impuesto que constaba por nota marginal a la inscripción 12ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

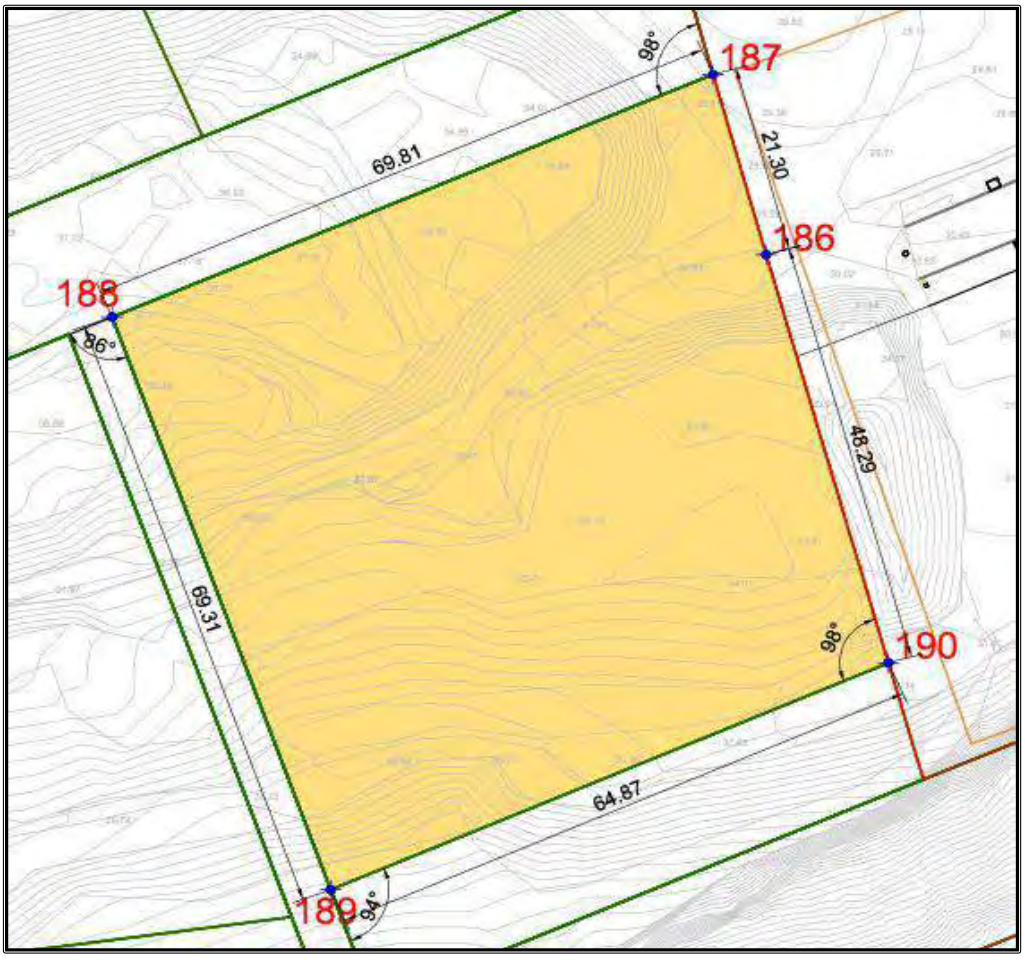
OBSERVACIONES

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 3.5:

COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
186	743593,43	4266424,49
187	743587,77	4266445,02
188	743523,65	4266417,39
189	743546,98	4266352,13
190	743606,48	4266377,99

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 3.6

P R O P I E T A R I O S

Razón social: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB) **CIF:** A86.602.158
C.P.: 28034 **Domicilio:** C/ Costa Brava, 12. **Población:** Madrid.
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA **Nº Registro:** 2
Tomo: 1.466 **Libro:** 852 **Folio:** 78vto **Finca:** 24.726
IDUFIR: 03016000455228
Nº Inscripción: 1ª **Superficie Inscrita:** 880,00 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: adquirida por Transmisión Onerosa, en virtud de escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, complementada por acta autorizada en Oviedo el once de diciembre de dos mil trece ante el notario don Luis Ignacio Fernández Posada, que causó la inscripción 7ª al folio 78 vuelto del libro 852 de Villajoyosa, tomo 1.466 del archivo, que fue practicada en fecha ocho de enero del año dos mil catorce.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: 3766101YH4636N **Naturaleza:** Urbana
Afección: Total **Superficie Real:** 880,15 m² **Superficie Afectada:** 880,15 m²
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** del Torres y Tellerola

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. -Parcela de suelo urbano identificada como número 2a-ZP de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partida del Torres y Tellerola, consistente en un terreno sensiblemente rectangular, de doce metros y ochenta centímetros de ancho, y tiene una SUPERFICIE de ocho áreas y ochenta centiáreas, o sea, ochocientos ochenta metros cuadrados. LINDA: Norte, en líneas de sesenta y nueve metros, con la parcela 2a, que se adjudica a Doña María José Joubert, nacida Nogueroles Navarro; Sur, parcela para zona verde pública, que se cede al Ayuntamiento; Este, con parcela 2b-ZP, que se adjudica a la Compañía Mercantil España Playa, S.A.; y Oeste, con calle integrada en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento. La finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre. - En esta parcela no se permite ningún tipo de edificación, excepto las instalaciones de Servicios Públicos de acuerdo con la Ordenanza 35 del Plan Parcial.

CARGAS Y GRAVAMENES

- VINCULACION OB REM a la finca de este número se le afecta con carácter indivisible la parcela 2a, la registral 24724, de forma que las titularidades de ambas deben ir indisolublemente unidas, debiendo recaer en la misma persona o personas, debiendo de ser objeto de transmisión conjunta y en consecuencia no pudiendo ser objeto de transmisión -intervivos o mortis causa- por separado.

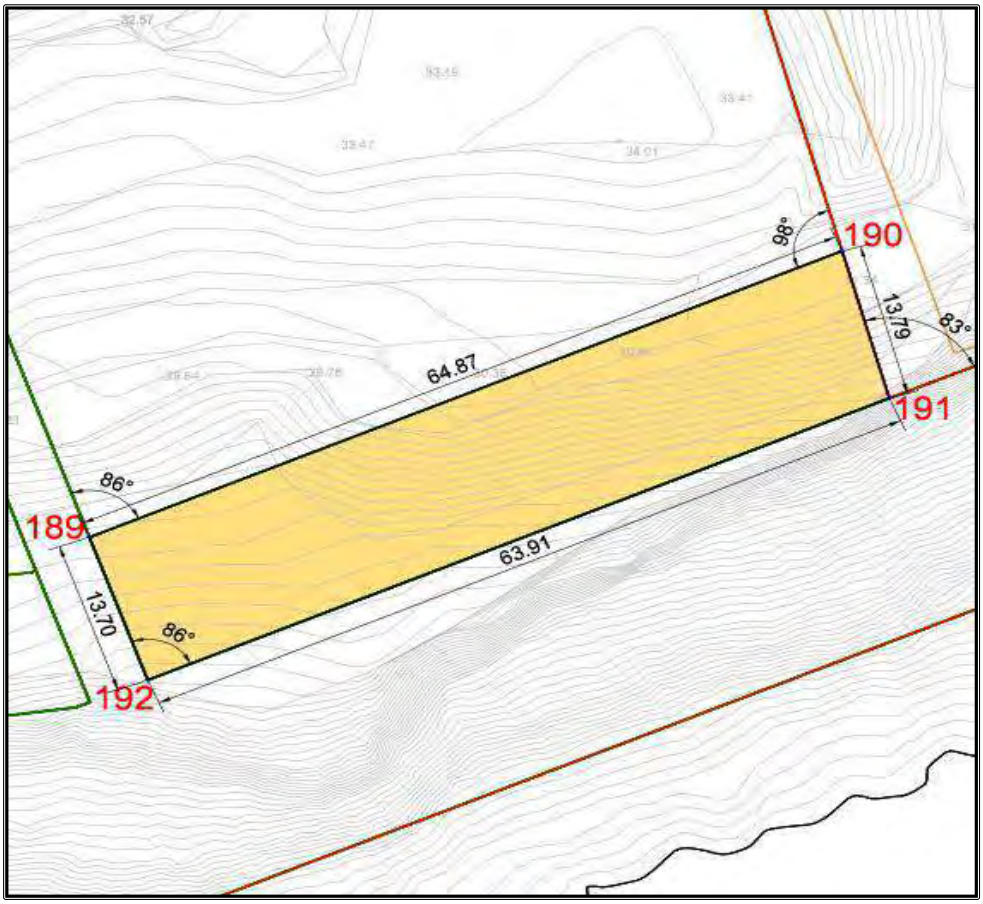
OBSERVACIONES

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 3.6:

COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
189	743546,982	4266352,127
190	743606,476	4266377,992
191	743610,202	4266364,707
192	743551,594	4266339,227

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 3.7

P R O P I E T A R I O S

Razón social: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB) **CIF:** A86.602.158
C.P.: 28034 **Domicilio:** C/ Costa Brava, 12. **Población:** Madrid.
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA **Nº Registro:** 2
Tomo: 1.737 **Libro:** 1.070 **Folio:** 40 **Finca:** 24.730
IDUFIR: 03016000455266.
Nº Inscripción: 1ª **Superficie Inscrita:** 1.523,00 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por título de Transmisión Onerosa en virtud de escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario don Manuel Gerardo Tarrio Berjano, complementada por acta autorizada en Oviedo el once de diciembre de dos mil trece por el notario Don Luis Ignacio Fernández Posada, que causó la inscripción 10ª al folio 40 del libro 1.070 de Villajoyosa, tomo 1.737 del archivo, que fue practicada en fecha ocho de enero del año dos mil catorce.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: 3666401YH4636N **Naturaleza:** Urbana
Afección: Total **Superficie Real:** 1.522,99 m² **Superficie Afectada:** 1.522,99 m²
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** del Torres y Tellerola

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- Parcela de suelo urbano, identificada como número 7a de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y de Tellerola, consistente en un terreno de forma sensiblemente rectangular, que tiene una SUPERFICIE de quince áreas y veintitrés centiáreas, o sea, mil quinientos veintitrés metros cuadrados.- LINDA: Norte, en línea de veintidós metros y setenta centímetros, con red viaria del Plan General de Ordenación Urbana; Sur, en línea de treinta metros y cincuenta y cinco centímetros cuadrados, con calle principal integrada en la parcela "red viaria pública" que se cede al Ayuntamiento; Este, en línea de cincuenta y seis metros,
con parcela 7c, que se adjudica al Ayuntamiento de La Vila Joiosa; Oeste, en línea de cincuenta y ocho metros, con calle principal, integrada en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento. Según el certificado de costas y planos, la finca de este número no invade el dominio público marítimo terrestre.

CARGAS Y GRAVAMENES

Que la finca está libre de cargas
La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de la afección al pago del Impuesto que constaba por nota marginal a la inscripción 11ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

OBSERVACIONES

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 3.7:

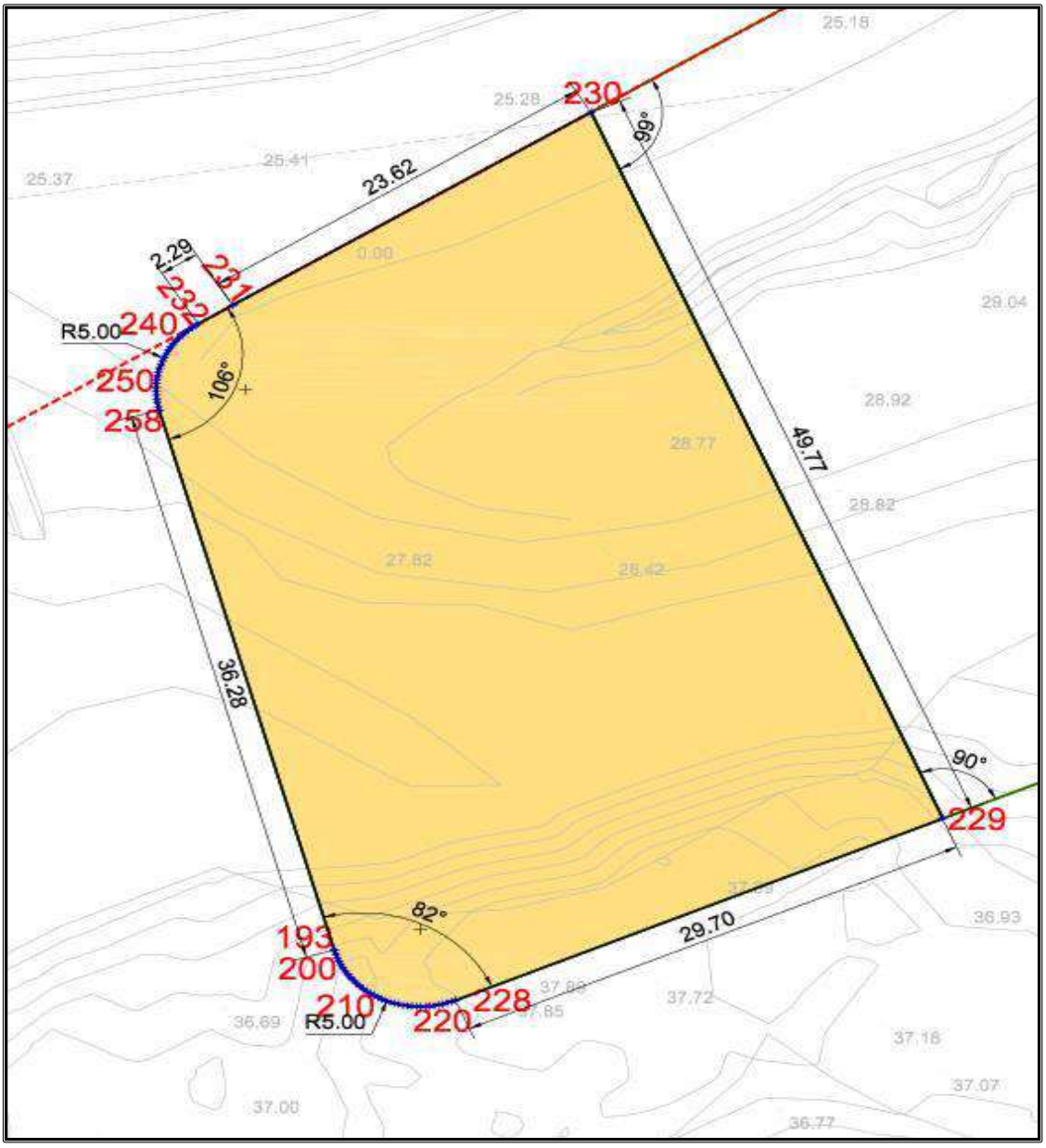
COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
193,000	743499,252	4266429,383	**215,000**	743502,862	4266425,880
194,000	743499,257	4266429,362	**216,000**	743503,106	4266425,826
195,000	743499,332	4266429,124	**217,000**	743503,352	4266425,784
196,000	743499,418	4266428,889	**218,000**	743503,601	4266425,754
197,000	743499,516	4266428,659	**219,000**	743503,850	4266425,737
198,000	743499,625	4266428,434	**220,000**	743504,100	4266425,733
199,000	743499,746	4266428,215	**221,000**	743504,350	4266425,741
200,000	743499,877	4266428,002	**222,000**	743504,599	4266425,761
201,000	743500,019	4266427,796	**223,000**	743504,847	4266425,794
202,000	743500,171	4266427,598	**224,000**	743505,093	4266425,839
203,000	743500,332	4266427,407	**225,000**	743505,336	4266425,896
204,000	743500,503	4266427,225	**226,000**	743505,576	4266425,966
205,000	743500,683	4266427,051	**227,000**	743505,812	4266426,047
206,000	743500,871	4266426,886	**228,000**	743506,044	4266426,141
207,000	743501,067	4266426,732	**229,000**	743533,325	4266437,894
208,000	743501,271	4266426,587	**230,000**	743513,630	4266483,606
209,000	743501,482	4266426,452	**231,000**	743493,575	4266471,120
210,000	743501,699	4266426,328	**232,000**	743491,630	4266469,909
211,000	743501,922	4266426,216	**233,000**	743491,475	4266469,808
212,000	743502,150	4266426,114	**234,000**	743491,272	4266469,663
213,000	743502,384	4266426,024	**235,000**	743491,076	4266469,508
214,000	743502,621	4266425,946	**236,000**	743490,888	4266469,343

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
237,000	743490,708	4266469,170	**248,000**	743489,402	4266466,789
238,000	743490,537	4266468,987	**249,000**	743489,352	4266466,544
239,000	743490,376	4266468,796	**250,000**	743489,314	4266466,297
240,000	743490,224	4266468,597	**251,000**	743489,289	4266466,048
241,000	743490,083	4266468,391	**252,000**	743489,276	4266465,798
242,000	743489,952	4266468,178	**253,000**	743489,276	4266465,548
243,000	743489,832	4266467,959	**254,000**	743489,288	4266465,299
244,000	743489,722	4266467,734	**255,000**	743489,312	4266465,050
245,000	743489,625	4266467,504	**256,000**	743489,349	4266464,803
246,000	743489,539	4266467,269	**257,000**	743489,398	4266464,558

247,000	743489,464	4266467,031	**258,000**	743489,460	4266464,315

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 3.8

P R O P I E T A R I O S

Razón social: Ayuntamiento de la Vila Joiosa **CIF:** P0313900C
C.P.: 03570 **Domicilio:** Carrer Major, 14. **Población:** La Vila Joiosa, Alacant.
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: Villajoyosa **Nº Registro:** 2
Tomo 812 **Libro:** 333 **Folio:** 213 **Finca:** 24.760
IDUFIR: 03016000455709
Nº Inscripción: 1ª **Superficie Inscrita:** 3.454 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por Reparcelación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 04/05/1994, ante su Notario Don LUIS MARTÍNEZ PERTUSA.- Inscripción 1ª. En la fecha catorce de marzo del año mil novecientos noventa y siete.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: 3666402YH4636N0001DK **Naturaleza:** Urbana
Afección (incorporación de la superficie real a la actuación)**:** Total **Superficie Real:** 2.912 m2
Superficie Afectada: 2.912 m2
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** -De Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- **Parcela de suelo urbano, identificada como 7c de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial La Tellerola, sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola**, consistente en un terreno de forma sensiblemente rectangular, que tiene una SUPERFICIE de treinta y cuatro áreas y cincuenta y cuatro centiáreas.- LINDA: Norte, en línea de cincuenta y ocho metros y noventa centímetros, con Red Viaria del Plan General; Sur, en línea de cincuenta y siete metros, con calle principal integrada en la red viaria pública que se adjudica al Ayuntamiento de La Vila Joiosa; Este, en línea de sesenta y cinco metros, con parcela 7b, que se adjudica a la sociedad España Playa, S.A.; y Oeste, en línea de cincuenta y seis metros, con parcela 7a, de don José Julio García Tortosa y don Antonio Rodríguez Quirantes.- La finca de este número no invade el dominio público marítimo terrestre.-

CARGAS Y GRAVAMENES

Libre de cargas. La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de la afección al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación (artículo 126 del Reglamento de Gestión Urbanística) que constaba por nota marginal de 14/03/1997 a la inscripción/anotación 1ª de esta finca.

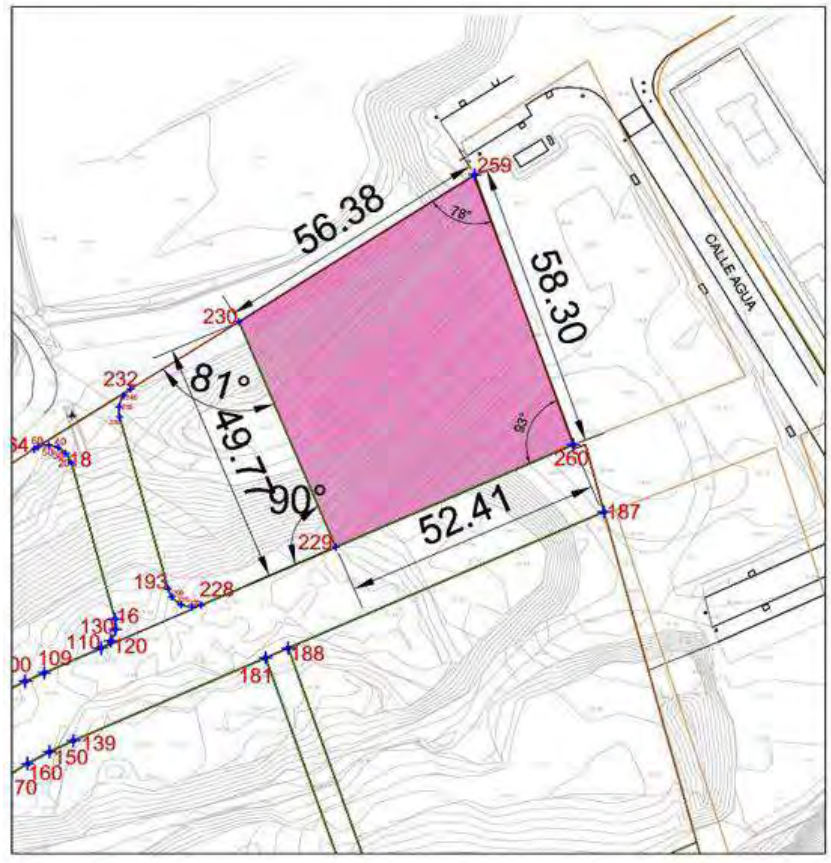
OBSERVACIONES. La finca consta inscrita con una superficie de 3.454 m², procedente del plano de la reparcelación del Plan Parcial «La Tellerola» (aprobada por el Pleno el 09/01/1992 e inscrita el 14/03/1997). La medición topográfica georreferenciada incorporada al presente Proyecto arroja una superficie real de 2.912 m², afectada en su totalidad, que es la superficie por la que la finca se aporta a la actuación: conforme al artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física prevalece ésta en el expediente de reparcelación. La diferencia carece de trascendencia rectificadora autónoma, al extinguirse la finca por la aprobación del presente Proyecto y quedar sustituida, por subrogación real, por las fincas de resultado que le corresponden (artículos 9 y 199.1 de la Ley Hipotecaria; Real Decreto 1093/1997). La finca no invade el dominio público marítimo-terrestre. La nota de afección extendida al margen de la inscripción 1.ª con fecha 14/03/1997, al pago del saldo de la cuenta de liquidación de aquella reparcelación (artículo 126 del Reglamento de Gestión Urbanística), se encuentra caducada por el transcurso del plazo de siete años (artículo 20.1 del Real Decreto 1093/1997), por lo que se interesa su cancelación.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 3.8:

COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
229	743533,325	4266437,894	**230**	743513.630	4266483.606
259	743561.490	4266513,403	**260**	743581,456	4266458,632

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 3.9

P R O P I E T A R I O S

Razón social: Ayuntamiento de la Vila Joiosa **CIF:** P0313900C
C.P.: 03570 **Domicilio:** Carrer Major, 14. **Población:** La Vila Joiosa, Alacant.
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: Villajoyosa **Nº Registro:** 2
Tomo 812 **Libro:** 333 **Folio:** 221 **Finca:** 24.764
IDUFIR: 03016000455730
Nº Inscripción: 1ª **Superficie Inscrita:** 12.168 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por Reparcelación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 04/05/1994, ante su Notario Don LUIS MARTÍNEZ PERTUSA.- Inscripción 1ª. En la fecha catorce de marzo del año mil novecientos noventa y siete.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: **Naturaleza:** Urbana
Afección (incorporación de la superficie real a la actuación**):** Total **Superficie Real:** 8.276,80 m2
Superficie Afectada: 8.276,80 m2
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** -De Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- **Parcela para zona verde pública, identificada como X de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial La Tellerola, sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola**, consistente en un terreno con una SUPERFICIE de una hectárea, veintiuna áreas y sesenta y ocho centiáreas.- Está constituido por cinco parcelas, separadas por cuatro calles públicas integradas en la Red Viaria Pública, que se adjudica al Ayuntamiento, formando una banda de veintiún metros y veinte centímetros de ancho, su destino es de uso público.- LINDA: al Sur, con la Zona Marítimo Terrestre; al Este y Oeste, con calle, límites del Polígono; y Norte, con la zona de protección de manzanas 1, 2, 3, 4 y 5, o parcelas número 1-ZP, de José Julio García Tortosa y Antonio Rodríguez Quirantes, 2a-ZP, de María José Joubert, 2b-ZP y 3b-ZP, de España Playa, S.A., 3a-ZP, del Ayuntamiento, 4-ZP y 5-ZP, de España Playa, S.A.- La finca de este número linda con el deslinde vigente, aprobado por O.M. de fecha seis de junio de mil Novecientos setenta y tres.

CARGAS Y GRAVAMENES

Libre de cargas. La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de la afección al pago del Impuesto que constaba por nota marginal de 14/03/1997 a la inscripción/anotación 1ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

-OBSERVACIONES. La finca consta inscrita con una superficie de 12.168 m², descrita como banda de 21,20 metros de anchura lindante al Sur con la Zona Marítimo-Terrestre delimitada por el deslinde aprobado por O.M. de 06/06/1973. La medición topográfica georreferenciada incorporada al presente

Proyecto arroja una superficie real de 8.276,80 m², afectada en su totalidad, que es la superficie por la que la finca se aporta a la actuación (artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística). Revisado el deslinde del dominio público marítimo-terrestre tierra adentro de la línea de 1973 (artículo 13 bis.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas), de la superposición de la representación gráfica georreferenciada con el deslinde vigente resulta que, de dicha superficie, una franja de 2.547,39 m² queda situada al Sur del deslinde e incorporada al dominio público marítimo-terrestre: conforme al artículo 9.1 de la misma Ley, dicha franja no puede ser objeto de propiedad distinta de la demanial del Estado y se excluye de la inscripción, ostentando sobre ella el Ayuntamiento el derecho de ocupación y aprovechamiento del artículo 13 bis.2, mediante concesión otorgada de oficio; los restantes 5.729,41 m² se sitúan en tierra, al interior del deslinde.

Sin perjuicio de su exclusión de la inscripción, la referida franja forma parte de la superficie real por la que la finca —de titularidad municipal y procedente de la reparcelación del Plan Parcial «La Tellerola» de 1992— se aporta a la actuación. Este cómputo superficial tiene alcance estrictamente descriptivo y de integridad del ámbito de la actuación y no atribuye edificabilidad alguna a la franja: el aprovechamiento correspondiente a la finca aportada deriva del planeamiento —cuya ordenación y aprovechamientos quedaron fijados con anterioridad a la revisión del deslinde aprobada por Orden Ministerial de 15 de enero de 2015— y de la subrogación real de la parcela de origen de aquella reparcelación, y se materializa íntegramente en las parcelas edificables de resultado, nunca sobre la franja demanial, que carece de edificabilidad y no es objeto de adjudicación. Sobre dicha franja ostenta el Ayuntamiento, en plano distinto y de naturaleza concesional, el derecho de ocupación y aprovechamiento del artículo 13 bis.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, mediante concesión otorgada de oficio.
En consecuencia, y en plena conformidad con el criterio expresado por el Servicio Provincial de Costas en su informe SER01/26/03/0070, dicha franja no se incluye en la distribución de beneficios y cargas del presente Proyecto ni en la cabida inscribible de las parcelas de resultado, limitándose su constancia a la exacta descripción de la superficie real de la finca originaria que se extingue. Véase la representación de conjunto en la lámina incorporada al Anexo 11.
La diferencia entre la cabida inscrita y la superficie real (3.891,20 m²) responde al carácter impreciso de la cabida consignada en el título de 1992 y carece de trascendencia rectificadora autónoma: la finca se extingue por la aprobación del presente Proyecto, quedando sustituida, por subrogación real, por la finca de resultado PQL-1, a cuyo apartado de correspondencia se remite (artículos 9 y 199.1 de la Ley Hipotecaria; Real Decreto 1093/1997). El presente Proyecto se somete al informe de la Administración de Costas, que ha de recaer con carácter previo a su aprobación; dicho informe, junto con la representación gráfica georreferenciada, acreditará la no invasión del dominio público a los efectos de los artículos 15 y 16 de la Ley de Costas y 33 y 34 del Real Decreto 876/2014. De no constar inscrito el deslinde, se estará al procedimiento de certificación del citado artículo 34.

PLANTA ACOTADA



COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
182	743545,900	4266336,751
183	743546,999	4266337,228
184	743438,945	4266309,333
185	743484,443	4266328,308
191	743610,202	4266364,707
192	743551,594	4266339,227
261	743442,219	4266288,523
262	743489,864	4266308,386
263	743550,593	4266316,736
263.1	743553,822	4266318,140
263.2	743558,418	4266320,138
264	743651,158	4266360,469
264.1	743654,328	4266362,830
264.2	743659,078	4266366,369
265	743713,490	4266406,908
266	743766,955	4266435,312
267	743812,372	4266455,089
268	743823,332	4266459,611
269	743818,081	4266479,479
269	743818,081	4266479,479
270	743815,702	4266478,099
271	743804,565	4266473,503
272	743758,258	4266453,338
273	743702,762	4266423,856
274	743641,062	4266377,887
274.1	743647,682	4266382,819
274.2	743652,395	4266386,331

FINCA INICIAL 3.10

P R O P I E T A R I O S

Razón social: Ayuntamiento de la Vila Joiosa **CIF:** P0313900C
C.P.: 03570 **Domicilio:** Carrer Major, 14. **Población:** la Vila Joiosa, Alacant.
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: Villajoyosa **Nº Registro:** 2
Tomo 812 **Libro:** 333 **Folio:** 224 **Finca:** 24.766
IDUFIR: 03016000455747
Nº Inscripción: 1ª **Superficie Inscrita:** 2.224 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por Reparcelación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 04/05/1994, ante su Notario Don LUIS MARTÍNEZ PERTUSA.- Inscripción 1ª. En la fecha catorce de marzo del año mil novecientos noventa y siete.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: **Naturaleza:** Urbana
Afección: (incorporación de la superficie real a la actuación**):** Total **Superficie Real:** 3.915 m2
Superficie Afectada: 3.915 m2
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** -De Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA**.- Parcela red viaria pública, identificada como Y de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial La Tellerola, sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola**, consistente en suelo de red viaria pública, con una SUPERFICIE de dos mil doscientos veinticuatro metros cuadrados, destinada a uso público. Está constituida por todas las vías públicas comprendidas en el perímetro de este proyecto, constituidas básicamente por la red del Plan General de veinte metros al Norte de este polígono, la vía de Este a Oeste de quince metros y las transversales de Norte a Sur de quince metros y diez de cinco metros cada una. La finca de este número linda con el deslinde vigente, aprobado por O.M. de fecha seis de junio de mil novecientos setenta y tres.

CARGAS Y GRAVAMENES

- NO hay cargas registradas-

-OBSERVACIONES. La finca consta inscrita con una superficie de 2.224 m², descrita como el conjunto de las vías públicas comprendidas en el ámbito del Plan Parcial, incluidas las transversales de Norte a Sur. La urbanización de dicho viario no llegó a ejecutarse, siendo precisamente su ejecución objeto del presente Programa; la medición georreferenciada del suelo destinado a viario arroja una superficie real de 3.915 m², afectada en su totalidad, que es la superficie por la que la finca se aporta a la actuación. La diferencia con la cabida inscrita, de carácter nominal, no supone incorporación de suelo ajeno, sino la medición precisa del mismo elemento, y carece de trascendencia rectificadora autónoma, al extinguirse

la finca por la aprobación del presente Proyecto y quedar sustituida, por subrogación real, por las fincas de resultado que le corresponden (artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística; artículos 9 y 199.1 de la Ley Hipotecaria; Real Decreto 1093/1997). De la superposición de su representación gráfica georreferenciada con el deslinde vigente del dominio público marítimo-terrestre resulta que una superficie de 106,13 m² de suelo viario queda situada al Sur del deslinde e incorporada al dominio público marítimo-terrestre, excluyéndose de la inscripción (artículos 9.1 y 16.1 de la Ley de Costas y 33 del Real Decreto 876/2014); el resto se sitúa en tierra.

Sin perjuicio de su exclusión de la inscripción, dicha franja de 106,13 m² forma parte de la superficie real por la que la finca —de titularidad municipal y procedente de la reparcelación de 1992— se aporta a la actuación, con alcance estrictamente descriptivo y de integridad del ámbito de la actuación y sin atribuir edificabilidad alguna a la franja: el aprovechamiento correspondiente a la finca aportada deriva del planeamiento —fijado con anterioridad a la revisión del deslinde aprobada por Orden Ministerial de 15 de enero de 2015— y de la subrogación real de la parcela de origen, y se materializa íntegramente en las parcelas edificables de resultado, nunca sobre la franja demanial, que no es objeto de adjudicación; sobre ella ostenta el Ayuntamiento el derecho de ocupación y aprovechamiento, de naturaleza concesional, del artículo 13 bis.2 de la Ley de Costas.
En consecuencia, y en plena conformidad con el criterio expresado por el Servicio Provincial de Costas en su informe SER01/26/03/0070, dicha franja no se incluye en la distribución de beneficios y cargas del presente Proyecto ni en la cabida inscribible de las parcelas de resultado, limitándose su constancia a la exacta descripción de la superficie real de la finca originaria que se extingue. Véase la representación de conjunto en la lámina incorporada al Anexo 11.
El presente Proyecto se somete al informe de la Administración de Costas, que ha de recaer con carácter previo a su aprobación y acreditará la no invasión del demanio, sin perjuicio de la certificación del artículo 34 del Real Decreto 876/2014 de no constar inscrito el deslinde.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 3.10:

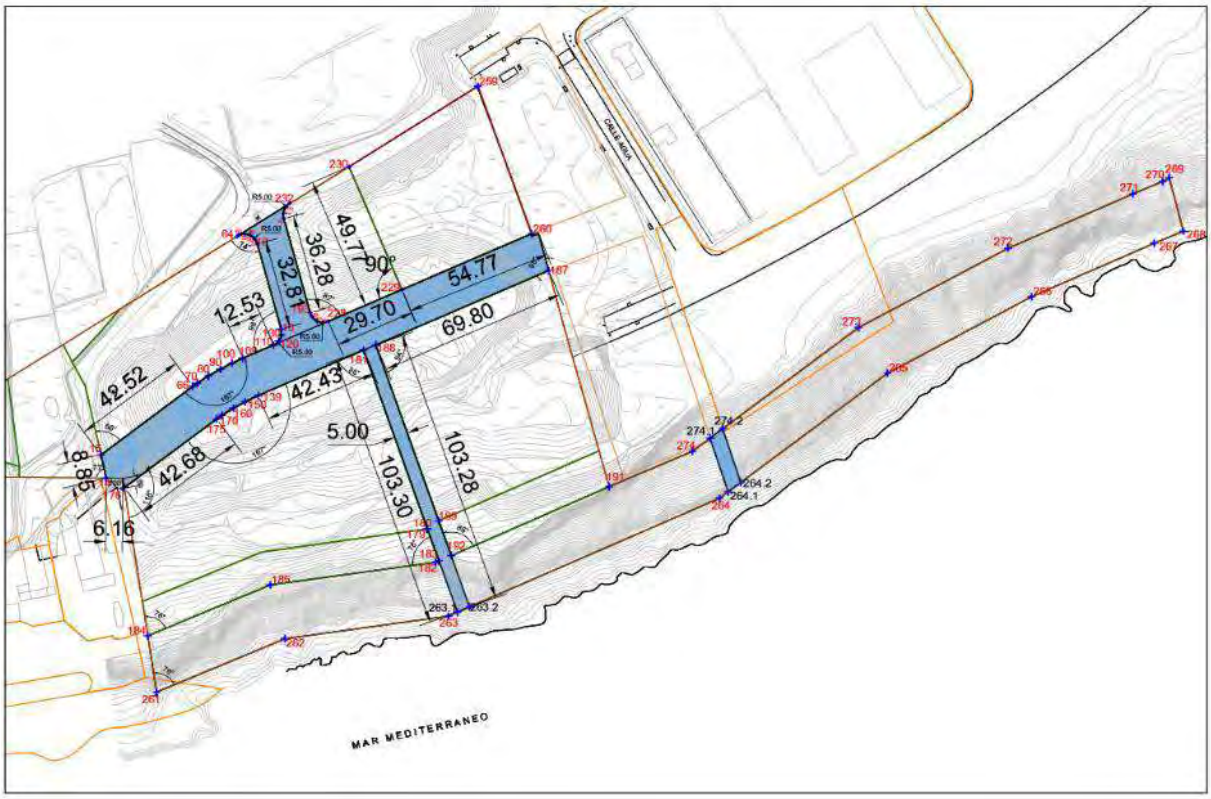
COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
14	743423,570	4266367,987	**36**	743477,491	4266457,776
15	743421,620	4266376,618	**37**	743477,320	4266457,879
16	743488,493	4266423,305	**38**	743477,144	4266457,975
17	743479,637	4266454,897	**39**	743476,965	4266458,065
18	743479,617	4266454,967	**40**	743476,783	4266458,147
19	743479,556	4266455,158	**41**	743476,598	4266458,222
20	743479,488	4266455,346	**42**	743476,409	4266458,289
21	743479,413	4266455,531	**43**	743476,218	4266458,348
22	743479,330	4266455,713	**44**	743476,025	4266458,400
23	743479,239	4266455,891	**45**	743475,830	4266458,445
24	743479,142	4266456,066	**46**	743475,634	4266458,481
25	743479,038	4266456,237	**47**	743475,436	4266458,509
26	743478,927	4266456,403	**48**	743475,237	4266458,530
27	743478,810	4266456,565	**49**	743475,037	4266458,543
28	743478,686	4266456,722	**50**	743474,837	4266458,544
29	743478,556	4266456,874	**51**	743474,637	4266458,544
30	743478,420	4266457,020	**52**	743474,436	4266458,532
31	743478,278	4266457,161	**53**	743474,239	4266458,513

32	743478,131	4266457,297	**54**	743474,040	4266458,486
33	743477,978	4266457,426	**55**	743473,844	4266458,450
34	743477,820	4266457,549	**56**	743473,648	4266458,407
35	743477,658	4266457,666	**57**	743473,455	4266458,356
58	743473,264	4266458,298	**102**	743471,232	4266411,087
59	743473,075	4266458,232	**103**	743471,685	4266411,298
60	743472,889	4266458,158	**104**	743472,140	4266411,507
61	743472,706	4266458,077	**105**	743472,595	4266411,714
62	743472,527	4266457,989	**106**	743473,051	4266411,918
63	743472,351	4266457,893	**107**	743473,509	4266412,120
64	743472,179	4266457,791	**108**	743473,967	4266412,320
65	743455,677	4266402,075	**109**	743474,148	4266412,398
66	743456,087	4266402,361	**110**	743485,659	4266417,357
68	743456,498	4266402,645	**111**	743485,886	4266417,462
69	743456,911	4266402,928	**112**	743486,107	4266417,578
70	743457,325	4266403,208	**113**	743486,323	4266417,704
71	743457,740	4266403,487	**114**	743486,531	4266417,842
72	743458,157	4266403,763	**115**	743486,733	4266417,989
73	743458,575	4266404,038	**116**	743486,927	4266418,147
74	743458,994	4266404,310	**117**	743487,113	4266418,314
75	743459,415	4266404,580	**118**	743487,291	4266418,490
76	743459,836	4266404,849	**119**	743487,459	4266418,675
77	743460,260	4266405,115	**120**	743487,618	4266418,868
78	743460,684	4266405,379	**121**	743487,767	4266419,069
79	743461,110	4266405,641	**122**	743487,906	4266419,276
80	743461,537	4266405,901	**123**	743488,034	4266419,491
81	743461,965	4266406,159	**124**	743488,151	4266419,712
82	743462,395	4266406,415	**125**	743488,258	4266419,938
83	743462,826	4266406,669	**126**	743488,352	4266420,169
84	743463,258	4266406,921	**127**	743488,436	4266420,405
85	743463,691	4266407,170	**128**	743488,507	4266420,645
86	743464,125	4266407,418	**129**	743488,566	4266420,887
87	743464,561	4266407,663	**130**	743488,613	4266421,133
88	743464,998	4266407,907	**131**	743488,648	4266421,381
89	743465,436	4266408,148	**132**	743488,670	4266421,630
90	743465,875	4266408,387	**133**	743488,670	4266421,879
91	743466,315	4266408,624	**134**	743488,677	4266422,129
92	743466,757	4266408,859	**135**	743488,662	4266422,379
93	743467,199	4266409,091	**136**	743488,634	4266422,627
94	743467,643	4266409,322	**137**	743488,594	4266422,874
95	743468,088	4266409,550	**138**	743488,541	4266423,118
96	743468,534	4266409,776	**139**	743480,083	4266398,622
97	743468,981	4266410,000	**140**	743479,716	4266398,463
98	743469,429	4266410,222	**141**	743479,258	4266398,262
99	743469,878	4266410,442	**142**	743478,802	4266398,058

100	743470,328	4266410,659	**143**	743478,346	4266397,851
101	743470,779	4266410,874	**144**	743477,892	4266397,642
145	743477,439	4266397,431	**194**	743499,257	4266429,362
146	743476,987	4266397,217	**195**	743499,332	4266429,124
147	743476,537	4266397,000	**196**	743499,418	4266428,889
148	743476,087	4266396,781	**197**	743499,516	4266428,659
149	743475,639	4266396,559	**198**	743499,625	4266428,434
150	743475,192	4266396,335	**199**	743499,746	4266428,215
151	743474,747	4266396,108	**200**	743499,877	4266428,002
152	743474,302	4266395,878	**201**	743500,019	4266427,796
153	743473,859	4266395,646	**202**	743500,171	4266427,598
154	743473,418	4266395,412	**203**	743500,332	4266427,407
155	743472,978	4266395,175	**204**	743500,503	4266427,225
156	743472,539	4266394,936	**205**	743500,683	4266427,051
157	743472,101	4266394,694	**206**	743500,871	4266426,886
158	743471,665	4266394,449	**207**	743501,067	4266426,732
159	743471,230	4266394,202	**208**	743501,271	4266426,587
160	743470,797	4266393,953	**209**	743501,482	4266426,452
161	743470,365	4266393,701	**210**	743501,699	4266426,328
162	743469,934	4266393,447	**211**	743501,922	4266426,216
163	743469,505	4266393,190	**212**	743502,150	4266426,114
164	743469,077	4266392,931	**213**	743502,384	4266426,024
165	743468,651	4266392,670	**214**	743502,621	4266425,946
166	743468,227	4266392,406	**215**	743502,862	4266425,880
167	743467,804	4266392,139	**216**	743503,106	4266425,826
168	743467,382	4266391,871	**217**	743503,352	4266425,784
169	743466,962	4266391,599	**218**	743503,601	4266425,754
170	743466,543	4266391,326	**219**	743503,850	4266425,737
171	743466,126	4266391,050	**220**	743504,100	4266425,733
172	743465,711	4266390,772	**221**	743504,350	4266425,741
173	743465,297	4266390,491	**222**	743504,599	4266425,761
174	743464,885	4266390,208	**223**	743504,847	4266425,794
175	743464,474	4266389,923	**224**	743505,093	4266425,839
176	743430,286	4266364,368	**225**	743505,336	4266425,896
179	743542,470	4266348,983	**226**	743505,576	4266425,966
180	743542,753	4266349,106	**227**	743505,812	4266426,047
180	743542,753	4266349,106	**228**	743506,044	4266426,141
181	743519,049	4266415,411	**229**	743533,325	4266437,894
183	743546,999	4266337,228	**232**	743491,630	4266469,909
187	743587,765	4266445,017	**233**	743491,475	4266469,808
188	743523,651	4266417,393	**234**	743491,272	4266469,663
189	743546,982	4266352,127	**235**	743491,076	4266469,508
191	743610,202	4266364,707	**234**	743491,272	4266469,663
192	743551,594	4266339,227	**235**	743491,076	4266469,508
193	743499,252	4266429,383	**237**	743490,708	4266469,170

238	743490,537	4266468,987
239	743490,376	4266468,796
240	743490,224	4266468,597
241	743490,083	4266468,391
242	743489,952	4266468,178
243	743489,832	4266467,959
244	743489,722	4266467,734
245	743489,625	4266467,504
246	743489,539	4266467,269
247	743489,464	4266467,031
248	743489,402	4266466,789
249	743489,352	4266466,544
250	743489,314	4266466,297
251	743489,289	4266466,048
252	743489,276	4266465,798
253	743489,276	4266465,548
254	743489,288	4266465,299
255	743489,312	4266465,050
256	743489,349	4266464,803
257	743489,398	4266464,558
258	743489,460	4266464,315
260	743581,456	4266458,632
263.1	743553,822	4266318,140
263.2	743558,418	4266320,138
264.1	743654,328	4266362,830
264.2	743659,078	4266366,369
274.1	743647,682	4266382,819
274.2	743652,395	4266386,331
275	743583,993	4266458,681
276	743581,738	4266457,859
277	743429,727	4266367,917


49.77
36.28
32.87
90°
54.77
12.53
29.70
69.80
42.52
42.43
5.00
103.30
103.28
42.68
6.16
MAR MEDITERRANEO

A SOBRE LA SUPERFICIE DE LAS FINCAS INICIALES MUNICIPALES (3.8 A 3.10): SUPERFICIE INSCRITA HISTÓRICA Y SUPERFICIE REAL APORTADA

Las tres fincas iniciales de titularidad del Ayuntamiento de la Vila Joiosa incluidas en la unidad de ejecución —parcela 7c (finca registral 24.760), zona verde «X» (finca registral 24.764) y red viaria «Y» (finca registral 24.766), todas ellas inscritas el 14 de marzo de 1997 y adquiridas por la reparcelación del Plan Parcial «La Tellerola» (aprobada por el Pleno el 9 de enero de 1992)— presentan diferencias entre la superficie inscrita y la superficie real obtenida de la medición topográfica georreferenciada incorporada al presente Proyecto.

Dichas diferencias no constituyen, en rigor, expedientes de rectificación de cabida de fincas que subsisten, sino la consecuencia natural de la operación reparcelatoria: las fincas iniciales se aportan a la actuación por su superficie real georreferenciada y se extinguen, quedando sustituidas, por subrogación real, por las fincas de resultado del presente Proyecto, cuya delimitación y ordenación no coinciden con las del planeamiento de 1992.

La superficie inscrita en 1992 tiene, a estos efectos, valor meramente histórico-descriptivo; conforme al artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física prevalece ésta en el expediente de reparcelación, y la atribución de derechos se efectúa en proporción a la superficie real aportada (texto refundido de la LOTUP, Decreto Legislativo 1/2021). La identidad entre las fincas aportadas y las fincas de resultado queda acreditada mediante la superposición de sus respectivas representaciones gráficas georreferenciadas, reflejada en el apartado de correspondencia de cada finca resultante a los efectos del artículo 9 del Real Decreto 1093/1997.

CUADRO DE SUPERFICIES

Finca	Identificación registral	Sup. inscrita 1992 (m²)	Sup. real georreferenciada (m²)	Observaciones
3.8	Parcela 7c — FR 24.760 — T. 812 · L. 333 · F. 213	3.454	2.912,00	Medición precisa del mismo objeto
3.9	Zona verde «X» — FR 24.764 — T. 812 · L. 333 · F. 221	12.168	8.276,80	De ellos, 2.547,39 m² al Sur del deslinde vigente, incorporados al DPMT — sin edificabilidad ni adjudicación sobre la franja— y 5.729,41 m² en tierra
3.10	Red viaria «Y» — FR 24.766 — T. 812 · L. 333 · F. 224	2.224	3.915,00	Cabida inscrita de carácter nominal; medición del suelo destinado a viario por el planeamiento de 1992, cuya urbanización no llegó a ejecutarse de la superficie real, 106,13 m² al Sur del deslinde vigente, incorporados al DPMT — sin edificabilidad ni adjudicación sobre la franja—, y el resto en tierra

SITUACIÓN DE CADA FINCA

Finca 3.8 — Parcela 7c (FR 24.760)

La cabida inscrita (3.454 m²) está sobredimensionada respecto de la realidad física, siendo la superficie real georreferenciada de 2.912,00 m². La finca se aporta por esta superficie real, que es la que se computa en el presente Proyecto, con incorporación de su representación gráfica georreferenciada (artículos 9 y 199.1 de la Ley Hipotecaria).

Finca 3.9 — Zona verde «X» (FR 24.764)

La finca, descrita en su inscripción como banda de 21,20 metros de anchura lindante al Sur con la Zona Marítimo-Terrestre delimitada por el deslinde aprobado por O.M. de 6 de junio de 1973, presenta una superficie real georreferenciada de 8.276,80 m², afectada en su totalidad, que constituye la superficie por la que se aporta a la actuación.

Revisado el deslinde del dominio público marítimo-terrestre tierra adentro de la línea de 1973 (artículo 13 bis.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas), de la superposición de la representación gráfica georreferenciada con el deslinde vigente resulta que, de dicha superficie, una franja de 2.547,39 m² queda situada al Sur del deslinde e incorporada al dominio público marítimo-terrestre: conforme al artículo 9.1 de la misma Ley, dicha franja no puede ser objeto de propiedad distinta de la demanial del Estado y se excluye de la inscripción, ostentando sobre ella el Ayuntamiento el derecho de ocupación y aprovechamiento del artículo 13 bis.2, mediante concesión otorgada de oficio; los restantes 5.729,41 m² se sitúan en tierra, al interior del deslinde.

La diferencia entre la cabida inscrita y la superficie real (3.891,20 m²) responde al carácter impreciso de la cabida consignada en el título de 1992 y carece de trascendencia rectificadora autónoma: la finca se extingue por la aprobación del presente Proyecto, quedando sustituida, por subrogación real, por la finca de resultado PQL-1, a cuyo apartado de correspondencia se remite (artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística; artículos 9 y 199.1 de la Ley Hipotecaria; Real Decreto 1093/1997).

Finca 3.10 — Red viaria «Y» (FR 24.766)

La finca comprende el conjunto del suelo destinado a vías públicas por el Plan Parcial de 1992 —tanto los viales perimetrales como los transversales que atravesaban la banda litoral—, cuya urbanización no llegó a ejecutarse, siendo precisamente su ejecución objeto del presente Programa. Su cabida inscrita (2.224 m²) tenía carácter nominal, y la medición georreferenciada de dicho suelo viario arroja una superficie real de 3.915,00 m², que constituye la superficie por la que la finca se aporta a la actuación; la diferencia no supone incorporación de suelo ajeno, sino la medición precisa del mismo elemento (artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística), con incorporación de la representación gráfica georreferenciada (artículos 9 y 199.1 de la Ley Hipotecaria).

De la superposición de dicha representación gráfica con el deslinde vigente resulta que una superficie de 106,13 m² de suelo viario queda situada al Sur del deslinde e incorporada al dominio público marítimo-terrestre, excluyéndose de la inscripción (artículos 9.1 y 16.1 de la Ley de Costas y 33 del Real Decreto 876/2014); el resto se sitúa en tierra.

En cuanto a las franjas demaniales de las fincas 3.9 y 3.10, su cómputo superficial tiene alcance estrictamente descriptivo y de integridad del ámbito de la actuación y no les atribuye edificabilidad alguna: dichas superficies, excluidas de la cabida inscribible por su condición demanial, forman parte de

la superficie real por la que cada finca se aporta a la actuación, y el aprovechamiento correspondiente —que deriva del planeamiento, fijado con anterioridad a la revisión del deslinde aprobada por Orden Ministerial de 15 de enero de 2015, y de la subrogación real de las parcelas de origen de la reparcelación de 1992— se materializa íntegramente en las parcelas edificables de resultado, sin recaer en ningún caso sobre el dominio público, que no es objeto de adjudicación.

FUNDAMENTO NORMATIVO

-Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978), artículo 103.3: prevalencia de la realidad física sobre los títulos en el expediente de reparcelación.

-Real Decreto 1093/1997: inscripción de los proyectos de equidistribución; el Proyecto de Reparcelación constituye el título inscribible; artículo 9: descripción de las fincas de resultado y correspondencia con las aportadas.

-Ley Hipotecaria (Decreto de 8 de febrero de 1946), artículos 9 y 199.1: representación gráfica georreferenciada, con denegación de la que coincida con el dominio público.

-Texto refundido de la LOTUP (Decreto Legislativo 1/2021): atribución de derechos en proporción a la superficie real aportada.

-Para las fincas 3.9 y 3.10, por su colindancia con el dominio público marítimo-terrestre: Ley 22/1988, de Costas, artículos 9.1, 13 bis, 15 y 16; y Reglamento General de Costas (Real Decreto 876/2014), artículos 33 y 34.

NOTAS

-1.-Las superficies reales consignadas proceden de la medición topográfica georreferenciada incorporada al Proyecto (plano de Fincas Iniciales, mayo 2026) y han sido verificadas mediante superposición con las fincas de resultado.

-2.-El presente Proyecto se somete al informe de la Administración de Costas, que ha de recaer con carácter previo a su aprobación; dicho informe, junto con la representación gráfica georreferenciada, acreditará la no invasión del dominio público marítimo-terrestre a los efectos de los artículos 15 y 16 de la Ley de Costas y 33 y 34 del Real Decreto 876/2014. De no constar inscrito el deslinde, se estará al procedimiento de certificación del citado artículo 34.

FINCA INICIAL 4

P R O P I E T A R I O S

Apellidos: NOGUEROLES GONZÁLEZ **Nombre:** VICENTE **DNI:** 25.125.103-H
C.P.: 03501 **Domicilio:** Calle Herrerias, 2 1º A **Población:** BENIDORM
Apellidos: NOGUEROLES GONZÁLEZ **Nombre:** PABLO **DNI:** 29.019.308-R
C.P.: 28001 **Domicilio:** Calle Lagasca, 16, 3º Derecha **Población:** MADRID
Apellidos: NOGUEROLES GONZÁLEZ **Nombre:** ALFONSO **DNI:** 48.300.521-S
C.P.: 28038 **Domicilio:** Calle Puerto del Suebe, 16, 1º A **Población:** MADRID
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA **Nº Registro:** 2
Tomo: 1.643 **Libro:** 976 **Folio:** 182 **Finca:** 723
IDUFIR: 03016000205632
Nº Inscripción: 5ª **Superficie Inscrita:** 26.274,42 m^2

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio:
- a favor de DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE UNA MITAD INDIVISA del pleno dominio;

- a favor de DON PABLO NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 29.019.308-R, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE UNA MITAD INDIVISA del pleno dominio;

- y a favor de DON ALFONSO NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 48.300.521-S, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE UNA MITAD INDIVISA del pleno dominio, adquirida por Herencia, en virtud de escritura otorgada en Benidorm el tres de marzo de dos mil tres ante su Notario Don Antonio Enrique Magraner Duart, que causó la inscripción 5ª, al folio 182 del libro 976 de Villajoyosa, tomo 1643 del archivo, que fue practicada en 5ª fecha trece de junio del año dos mil ocho.

- A favor de DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA de la nuda propiedad con carácter privativo, adquirida por Donación en virtud de escritura otorgada en Benidorm el diez de enero del dos mil catorce, ante su Notario Don Antonio Enrique Magraner Duart, que causo la inscripción 6ª, al folio 182 del libro 976 de Villajoyosa, tomo 1.643 del archivo, que fue practicada en fecha siete de febrero del dos mil veinticuatro.

- Y a favor de DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA del usufructo, adquirida por Renuncia de Usufructo, en virtud de escritura otorgada en Benidorm el veintidós de diciembre del dos mil veintitrés ante el notario Don José Ramón Rius Mestre, que causó la inscripción 7ª al folio 182 vuelto del libro 976 de Villajoyosa, tomo 1643 del archivo, que fue practicada en fecha veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro.

Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, CON CARÁCTER PRIVATIVO
Nº Ref. Catastral: 4069801YH4646N0000EZ **Naturaleza:** Urbana
Afección: Parcial **Superficie Real:** 8.236 m^2 **Superficie Afectada:** 8.236 m^2
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** del Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

- RUSTICA. Un pedazo de tierra sito en la partida del Torres, del término municipal de La Vila Joiosa, secano plantada de viña, almendros, olivos y algarrobos, COMPRENSIVO de veintiséis mil doscientos setenta y cuatro metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados, dentro del que existe una casita albergue, número cuatrocientos diez antiguo y cuarenta y seis moderno, de una superficie de veinte metros cuadrados, poco más o menos.- LINDA: Norte, José Llorca Llinares, Isabel Lloret y Vicente Galiana; Sur, cumbre del monte; Este, Vicente Galiana; y Oeste, Jaime Galiana y Francisco Solbes. Se halla atravesada por la finca segregada para vial público.

CARGAS Y GRAVAMENES

-AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 07/02/24, según la cual: Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 1.167,74 euros
-AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 7, aparece extendida nota de fecha 26/02/24, según la cual: queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose satisfecho 682,52 euros
SIN MAS CARGAS

OBSERVACIONES. La finca registral 723 (CRU 03016000205632, Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa) es la finca de origen de la familia Nogueroles, afecta a los sectores PP-11 (UE-2) y PP-12, e inscrita con una cabida de 26.274,42 m². Su superficie real es, sin embargo, sensiblemente superior a la registral, según se justifica y acredita a continuación.

1. Origen de la discrepancia. La descripción registral histórica (inscrita desde 1955 con una cabida de 29.800 m²) no computó la superficie del lindero Sur de la finca, descrito como «cumbre del monte». Así se hizo constar ya en la escritura de aceptación de la herencia de D. Vicente Nogueroles Lloret, otorgada el 3 de marzo de 2003, en la que se declaró una superficie real de 40.353 m², suma de las dos certificaciones catastrales entonces aportadas: parcela 46 del polígono 8 (28.610 m²) y parcela 51 del polígono 8 (11.743 m², el lindero Sur omitido). El Registro, en 2003, no inscribió el exceso por su magnitud, posponiéndolo al proceso reparcelatorio.

2. Cabida inscrita actual. En 2006 se cedieron al Ayuntamiento 3.525,58 m² para el viario estructural —reconociéndose el aprovechamiento mediante las fincas registrales 44268 (162,97 m²) y 44266 (3.362,61 m²)—, por lo que la cabida inscrita quedó fijada en 26.274,42 m² (29.800 − 3.525,58), que es la vigente.

3. Estado catastral acreditado. Según las cuatro certificaciones catastrales de 26 de junio de 2025, la finca 723 está integrada por cuatro referencias que suman 36.952 m²: 4069801YH4646N0000EZ (PP-11), 7.735 m²; 3669815YH4636N0000KJ (PP-12), 28.609 m²; 3669816YH4636N0001TK (PP-12), 306 m²; y 3669817YH4636N0001FK (PP-12), 302 m².

4. Superficie afectada al PP-11. La superficie que se incorpora al Sector PP-11 es de 8.236 m², resultante de la medición topográfica georreferenciada del proyecto, y se corresponde con la RC 4069801YH4646N0000EZ, cuya superficie gráfica catastral es de 7.735 m². La diferencia obedece a la mayor precisión de la medición georreferenciada frente a la cartografía catastral, prevaleciendo aquélla conforme al artículo 93.4 del TRLOTUP. Esta porción procede de la antigua parcela 51 —el lindero Sur nunca incorporado a la cabida registral—.
5. Conclusión y tratamiento registral. Excediendo la superficie real (36.952 m² catastro; 40.353 m² escritura de 2003) muy holgadamente su cabida inscrita (26.274,42 m²), la porción aportada al PP-11

(8.236 m²) queda comprendida íntegramente en el exceso de superficie real nunca reflejado en el Registro; detraída aquélla, el remanente real (36.952 − 8.236 = 28.716 m²) sigue siendo superior a la cabida inscrita.

En consecuencia, siendo el proyecto de reparcelación título hábil por sí solo para la rectificación de la extensión superficial (art. 95.1 TRLOTUP) y prevaleciendo las mediciones reales sobre las descripciones documentales que contradigan la realidad (art. 93.4 TRLOTUP), la finca registral 723 mantiene su cabida inscrita de 26.274,42 m², sin que proceda detraer superficie alguna ni reflejar porcentaje de aportación de la finca inicial 4. El resto no afectado, adscrito al Sector PP-12, se corresponde con las RC 3669815YH4636N0000KJ, 3669816YH4636N0001TK y 3669817YH4636N0001FK.

Soporte documental: Se incorporan como Anexos al presente PRF. escritura de herencia de 3 de marzo de 2003 y certificaciones catastrales de dicha fecha; cuatro certificaciones catastrales de 26 de junio de 2025; plano de situación catastral de las cuatro referencias; y plano topográfico de noviembre de 2005.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 4:

COORDENADAS

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
311	743891,738	4266718,830
312	743885,450	4266714,474
313	743905,356	4266694,693
314	743916,487	4266668,127
420	743904,736	4266663,564
421	743911,631	4266666,180
422	743869,760	4266704,670
423	743849,209	4266691,988

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
424	743835,997	4266683,800
425	743823,032	4266675,786
426	743795,602	4266658,754
427	743794,889	4266658,311
428	743780,002	4266649,144
429	743765,884	4266640,297
430	743758,424	4266635,706
431	743747,043	4266628,619

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
432	743715,742	4266609,138
433	743726,462	4266592,620
434	743743,753	4266600,635
435	743757,908	4266605,892
436	743777,478	4266610,017
437	743794,332	4266614,728
438	743801,120	4266617,675

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
439	743826,171	4266628,549
440	743826,575	4266628,661
441	743838,721	4266631,863
442	743846,837	4266635,255
443	743861,568	4266642,735
444	743883,040	4266653,456

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 5

P R O P I E T A R I O S

Razón social: EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L		**CIF:** B53391504
C.P.: 03001	**Domicilio:** CALLE DEL TEATRO 25, 1º	**Población:** ALICANTE
Cap. Jurídica:	**Reg. Participación:**	

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA		**Nº Registro:** 2
Tomo: 1575	**Libro:** 931	**Folio:** 140 **Finca:** 7.613
IDUFIR: 03016000213590		
Nº Inscripción: 9ª Fecha: 26/03/2007.		**Superficie Inscrita:** 34.875,43 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Compraventa de la totalidad del resto de la finca matriz, en pleno dominio, en escritura otorgada por el Notario de Valencia Don Santiago Mompó Gimeno el día 28 de julio de 2015, número 515 de protocolo (vendedora: ESSIV INGEST, S.L. en liquidación concursal, en venta directa conforme al plan de liquidación aprobado por Auto del Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Valencia de 23 de mayo de 2014, dictado en el concurso voluntario 39/2013), complementada por escritura otorgada ante el Notario de La Vila Joiosa Don Juan Guillermo Giménez Giménez el día 23 de noviembre de 2017, número 1.933 de protocolo; títulos pendientes de inscripción, precedidos de la compraventa de PROMOMAR VALENCIA, S.L. a ESSIV INGEST, S.L. en escritura otorgada por el Notario de Valencia Don Fernando Corbí Coloma el día 15 de febrero de 2007, número 582 de protocolo, igualmente pendiente de inscripción.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: 4069802YH4646N / 4069804YH4646N / PARTE DE 4069803YH4646N
Naturaleza: Rústica
Afección: Parcial
Superficie Real: 19.630,69 m² (resto). Superficie Afectada: 19.310,33 m² (tras reciente medición)
Término Municipal: VILLAJOYOSA **Partida:** del Torres y Tellerola
TITULAR REGISTRAL: La finca registral de La Vila Joiosa n.º 7.613, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03016000213590, consta inscrita en el Registro de la Propiedad en los siguientes términos:
Rústica, *Un trozo de tierra regadío eventual, situado en término de La Vila Joiosa, partida Torres y Tellerola, con una SUPERFICIE después de la segregación de treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados.- Se halla atravesada por vial público.- LINDA: Norte, tierras de don Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el mar y Finca de origen número uno segregada; Este, Finca de origen número uno segregada y río Torres; y Oeste, con don José Nogueroles, doña Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.-*
TITULARIDAD PROMOMAR VALENCIA, S.L., con C.I.F. número B-97096556, en cuanto a UNA PARTICIPACION INDIVISA DE TREINTA Y SIETE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 21/09/2005, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 7ª. En la fecha veintiséis de octubre del año dos mil cinco.
PROMOMAR VALENCIA, S.L., con C.I.F. número B-97096556, en cuanto a SESENTA Y DOS ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 20/12/2006, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 9ª. En la fecha veintiséis de marzo del año dos mil siete.

Sin perjuicio de la titularidad registral de la finca 7.613, y al objeto de acreditar la titularidad de la superficie perteneciente a EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., hay que indicar que:

1.- Mediante **ESCRITURA AUTORIZADA POR EL NOTARIO DE VALENCIA DON FERNANDO CORBÍ COLOMA EL DÍA 15 DE FEBRERO DE 2007, NÚMERO 582 DE PROTOCOLO** (que no consta inscrita en el Registro de la Propiedad), **la mercantil "PROMOMAR VALENCIA, S.L." VENDIÓ A LA MERCANTIL "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA**" una porción de la finca que se describirá bajo el número uno:

Finca número uno.
Descripción: Rústica. - Trozo de terreno regadío eventual, en término de Villajoyosa, partida del Torres Tellerola, comprensivo de cuarenta y seis mil doscientos veintisiete metros cuadrados (46.227 m²). Linda: Norte, tierras de Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el Mar; Este, Río Torres; y Oeste, José Nogueroles, Rosa Aragonés, y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.
Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al Tomo 967, Libro 448, Folio 205, Finca n.º 7.613, inscripción 8ª. CRU: 03016000213590.
Datos catastrales. - Referencias catastrales de la finca, según consta en la escritura reseñada:
- 3669814YH4636N0001PK.
- 3669826YH4636N0001XK.
- 4069802YH4646N0001DX.
- 4069803YH4646N0001XX.
- 3669825YH4636N0001DK.

Situación urbanística que consta en dicha escritura: La finca anteriormente descrita se encontraba parcialmente afectada por los Proyectos de Reparcelación del PP-27, del PP-12 y de la Unidad de Ejecución nº 2 del PP-11 "Tellerola" del PGOU de Villajoyosa.
Objeto de la compraventa en dicha escritura: Constituía el objeto de dicha compraventa el resto de la finca matriz nº 7613 que quedase tras la inscripción registral de los proyectos de reparcelación del PP-27 y del PP-12 del PGOU de Villajoyosa.

2.- Que mediante ESCRITURA AUTORIZADA POR EL NOTARIO DE VALENCIA DON SANTIAGO MOMPÓ GIMENO EL DÍA 28 DE JULIO DE 2015, NÚMERO 515 DE PROTOCOLO (que tampoco consta inscrita en el Registro de la Propiedad), la mercantil "**ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA" vendió a la mercantil "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."** lo adquirido a la mercantil PROMOMAR VALENCIA, S.L. (la finca descrita bajo el número uno), la cual, tras haber sido segregada la porción de suelo que estaba incluida en el sector PP-27, se describió de la siguiente manera:

RÚSTICA. Trozo de terreno de regadío eventual en el término de Villajoyosa, partida del Torres o Tellerola. Con una superficie después de una segregación de treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros, y cuarenta y tres decímetros cuadrados. Se halla atravesada por un vial público, denominado Avenida del Riu Torres. Linda: norte, tierras de Don Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el mar y finca de origen número uno segregada; Este, finca de origen número uno segregada y río Torres; y oeste, con Don José Noguerales, Doña Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.
Datos catastrales.- Referencias catastrales que en dicha escritura se atribuyen a la finca descrita:
- 3669814YH4636N0001PK. - 3669825YH4636N0001DK. - 3669826YH4636N0001XK. - 4069802YH4646N0001DX. - 4069803YH4646N0001XX.
Objeto de la compraventa en dicha escritura: Constituía el objeto de dicha compraventa el resto de la finca matriz nº 7613 que quedase tras la inscripción registral de los proyectos de reparcelación del PP-27 y del PP-12 del PGOU de Villajoyosa. Debería decir que el objeto era el resto tras la inscripción del proyecto de reparcelación del PP-12, porque el PP-27 ya había sido reparcelado y, por lo tanto, la finca se había descrito deduciendo la superficie de dicho sector.

Superficie real y nombre del vial que la atraviesa. Declaran los comparecientes que, según reciente medición, tiene una superficie de treinta y cinco mil seiscientos sesenta y ocho metros sesenta y nueve decímetros cuadrados (35.668,69 m²). Declaran también que el vial que la atraviesa se denomina Avenida del Riu Torres.

3.- SEGREGACION. Con la finalidad de obtener la inscripción de las anteriores escrituras, habida cuenta del retraso de la reparcelación del sector PP-12, mediante **Escritura de fecha 23 de noviembre de 2017, autorizada por el Notario de La Vila Joiosa D. Juan-Guillermo Giménez Giménez, nº 1933 de protocolo** (copia de esta Escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa con número 585 del Diario 176 en fecha 13/07/2020), se segrega —de la finca 7.613— la superficie de 16.038 m² que se ubica en el PP-12, segregándose dicha porción a favor de PROMOMAR.

Así las cosas, EN EL APARTADO C DEL EXPOSITIVO IV de la citada escritura se indica:

C**.- Resto de finca matriz**. Tras dicha segregación, el resto tiene la siguiente descripción:
Rústica. - En término de La Vila Joiosa, partida Torres o Tellerola, en la UE 2 del sector PP-11 y PRC (Torres), suelo urbanizable pormenorizado sin programación aprobada, comprensivo de dieciocho mil ochocientos treinta y siete metros cuarenta y tres decímetros cuadrados (18.837,43 m²), según medición reciente de diecinueve mil seiscientos treinta metros sesenta y nueve decímetros cuadrados (19.630,69 m²).
Consta –asimismo- en la referida **Escritura de fecha 23 de noviembre de 2017 (Autorizada por el Notario de La Vila Joiosa D. Juan-Guillermo Giménez Giménez, nº 1933 de protocolo**), en el "OTORGAN" Segundo y Tercero que:
Segundo.- "PROMOMAR VALENCIA, S.L." y "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL" complementan la escritura autorizada por el notario de Valencia don Fernando Corbí Coloma el día 15 de febrero de 2007, número 582 de protocolo, en el sentido de que declaran que el resto de la finca matriz nº 7613 que ha quedado tras la segregación de las porciones de finca incluidas en los sectores PP-27 y PP-12 del PGOU de Villajoyosa es el descrito en el apartado "C" del expositivo "IV" (resto de finca) de esta escritura. Este resto es, por lo tanto, el que fue objeto de compraventa en dicha escritura.

Y, además, consienten la inscripción de la reseñada escritura otorgada en el año 2007, respecto de la finca registral 8.484, con la superficie que consta en el Registro (que es la superficie que se hizo constar al vender la finca en la escritura autorizada por el notario de Valencia don Santiago Mompó Gimeno el día 28 de julio de 2015, número 515 de protocolo), es decir, con una superficie de trescientos cincuenta y tres metros sesenta decímetros cuadrados (353,60 m², frente a la superficie de siete áreas treinta y ocho centiáreas y setenta y cinco decímetros cuadrados que se hizo constar en la escritura autorizada por el notario de Valencia don Fernando Corbí Coloma el día 15 de febrero de 2007, número 582 de protocolo).----------
Tercero.- "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL" y "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L." complementan la escritura autorizada por el notario de Valencia don Santiago Mompó Gimeno el día 28 de julio de 2015, número 515 de protocolo, en el sentido de que declaran que el resto de la finca matriz nº 7613 que ha quedado tras la segregación de la porción de finca incluida en el sector PP-12 del PGOU de Villajoyosa es el descrito en el apartado "C" del expositivo "IV" (resto de finca) de esta escritura. Este resto es, por lo tanto, el que fue objeto de compraventa en dicha escritura-----------

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

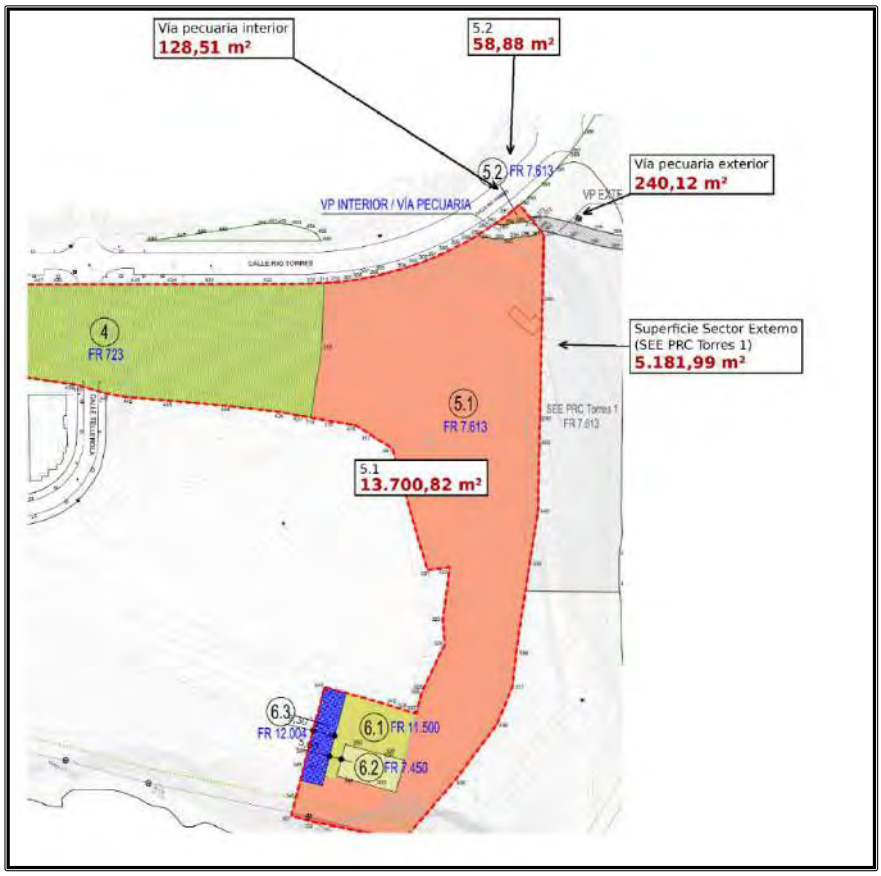
RÚSTICA. - En término de La Vila Joiosa, partida Torres o Tellerola, en la UE 2 del sector PP-11 y PRC (Torres), suelo urbanizable pormenorizado sin programación aprobada, comprensivo de dieciocho mil ochocientos treinta y siete metros cuarenta y tres decímetros cuadrados (18.837,43 m²), según medición

reciente de diecinueve mil seiscientos treinta metros sesenta y nueve decímetros cuadrados (19.630,69 m²). Sus lindes no cambian, salvo por el norte, que tras la segregación linda con la Avenida Río Torres y, en una pequeña porción, con María Helena Ramírez Chamero. Con arreglo al informe topográfico que se unirá a esta escritura, sus lindes catastrales son: Norte, avenida del Río Torres y parcela catastral 3669827YH4636N0001IK, Oeste, parcelas catastrales 4069801YH4646N0000EZ y 4069801YH4646N0001EK. Sur, parcelas catastrales 4069805YH4646N0001JX y 03139A008000490000PH, y con límite de costas. Este, parcelas catastrales 4069806YH4646N0001EX y 03139A007090020000PU (río Torres).

La superficie total de diecinueve mil trescientos diez metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados (19.310,33 m²) de la presente finca de origen incluye: la superficie lucrativa a integrar en la UE-2 del Sector PP-11; los tramos de vía pecuaria dentro y fuera del sector (128,51 m² y 240,12 m², respectivamente); y los cinco mil ciento ochenta y un metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (5.181,99 m²) correspondientes al Sistema Estructural Externo (SEE) del PRC Torres, cuya superficie da origen a la finca de resultado PRC Torres adjudicada al AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA.

Dentro de la porción de esta finca destinada a la parcela de resultado PQL-2 (5.200,93 m²), una franja de 49,35 m², situada del lado del mar del deslinde aprobado (mojones M-119, M-120 y M-121-1) pertenece al dominio público marítimo-terrestre estatal, con el régimen de exclusión de la equidistribución, la adjudicación y la cabida inscribible expresado en la ficha de la parcela de resultado PQL-2 y en el Anexo 11.

El cómputo de la superficie de la finca a efectos de derechos no se ve minorado por dicha franja: conforme al artículo 13 bis.2 de la Ley 22/1988, de Costas, la incorporación de terrenos al dominio público marítimo-terrestre por revisión del deslinde se produce respetando los usos y aprovechamientos existentes, transformándose la posición dominical en el derecho de ocupación y aprovechamiento que dicho precepto reconoce; en coherencia con ello, el presente Proyecto mantiene el aprovechamiento asignable a la finca, fijado por el planeamiento con anterioridad a la revisión del deslinde.



La superficie de la Finca Inicial 5 conforme a la escritura de segregación asciende a 19.630,69 m². No obstante, estimada por el Ayuntamiento la alegación primera formulada por CASA TORRES SUR, S.L. (R/E n.º 2024023313, de 16 de octubre de 2024) —que denunciaba la omisión, como finca de origen, de la finca registral n.º 12.004 (CRU 03016000322346), de 374 m² y de su titularidad—, procede la incorporación de dicha finca al presente Proyecto como Finca Inicial 6.3. Practicada a continuación la georreferenciación de las fincas, la superficie computable de la Finca Inicial 5 a efectos del presente Proyecto resulta ser de 19.310,33 m². Dicho ajuste no afecta a la superficie total del sector, sino exclusivamente a la distribución entre fincas iniciales y a los aprovechamientos subjetivos de los propietarios concernidos.

CARGAS Y GRAVAMENES

Que la finca está libre de cargas

OBSERVACIONES. En relación con la titularidad de la finca registral 7.613 y la reanudación del tracto sucesivo interrumpido a favor de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., procede hacer constar lo siguiente:

La finca registral 7.613 del Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa (CRU 03016000213590; inscripción 10.ª, tomo 1.575, libro 931, folio 141) consta inscrita a favor de PROMOMAR VALENCIA, S.L. (C.I.F. B-97096556) y libre de cargas.

No obstante, la titularidad dominical de la porción incluida en la UE-2 del Sector PP-11 corresponde a EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. (C.I.F. B-53391504), en virtud de la siguiente cadena de títulos públicos, ninguno de los cuales ha accedido aún al Registro de la Propiedad:

(i) Escritura de compraventa autorizada por el notario de Valencia don Fernando Corbí Coloma el 15 de febrero de 2007, protocolo 582, por la que PROMOMAR VALENCIA, S.L. transmitió a ESSIV INGEST, S.L. la porción de la finca matriz 7.613 incluida en el sector.

(ii) Escritura autorizada por el notario de Valencia don Santiago Mompó Gimeno el 28 de julio de 2015, protocolo 515, por la que ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL —en ejecución del plan de liquidación aprobado por Auto del Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Valencia de 23 de mayo de 2014, procedimiento concursal voluntario 39/2013— transmitió a EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., en pleno dominio, las fincas registrales 7.613, 8.480 y 8.484.

(iii) Escritura de complemento y rectificación autorizada por el notario de La Vila Joiosa don Juan Guillermo Giménez Giménez el 23 de noviembre de 2017, protocolo 1.933, que precisa la descripción del resto de la finca matriz 7.613 objeto de las anteriores transmisiones.

Al hallarse los títulos públicos intermedios tan solo pendientes de inscripción, resulta de aplicación el artículo 9.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, conforme al cual procede la práctica previa de dichas inscripciones. A tal efecto, el presente Proyecto de Reparcelación constituye, por sí solo, título hábil para reflejar la referida cadena de transmisiones y reanudar el tracto sucesivo interrumpido a favor de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., conforme al artículo 95.1 (en relación con el artículo 94) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP), y a los artículos 8 y 9 del citado Real Decreto 1093/1997, sin necesidad de otro requisito.

El mejor derecho de propiedad de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., acreditado por la cadena de títulos anterior, ha quedado además expresamente reconocido por la propia titular registral: PROMOMAR VALENCIA, S.L., mediante escrito de alegaciones presentado en el trámite de información pública del presente Proyecto (R/E n.º 2024023983, de 23 de octubre de 2024), manifestó que no es propietaria del resto de la finca matriz 7.613 incluido en la UE-2 del Sector PP-11. Habiendo sido oída la titular registral en el procedimiento y, lejos de oponerse, reconocido el mejor derecho de EDIGRUP, queda despejada toda oposición o controversia sobre la titularidad a los efectos del artículo 9 del Real Decreto 1093/1997.

Las alegaciones II y III del citado escrito han sido estimadas en este sentido, de conformidad con el Informe Técnico Municipal de 31 de marzo de 2026 y el Informe Jurídico Municipal de 30 de marzo de 2026 (CSV: 16340665377321555004).

Conforme al artículo 9.4 del Real Decreto 1093/1997, el acuerdo de aprobación definitiva del presente Proyecto incorporará la referencia a los documentos en que se apoya la reanudación del tracto —las escrituras y el auto concursal reseñados—, a las notificaciones practicadas y a su destinatario, así como a las comparecencias habidas. En consecuencia, procede que la finca de origen 7.613, y la finca de resultado que la sustituya por subrogación real, se entiendan e inscriban a favor de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.

Con número 585 del Diario 176 de fecha 13/07/2020, SEGREGACIÓN del notario DON JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.

HELENA VALDÉS QUIDIELLO - VALDIELLO ABOGADOS presenta a las once horas y veintidós minutos, una copia de la escritura otorgada en La Vila Joiosa el veintitrés de Noviembre del año dos mil diecisiete con el número de protocolo 1933/2.017 del Notario DON JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ, en unión de certificación expedida el dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho por doña Rosa de los Ríos Jimeno, Jefa del Servicio Provincial de Costas en Alicante, y de escritura de rectificación otorgada en La Vila Joiosa el veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho ante el Notario don Juan Guillermo Giménez Giménez, número 1809 de protocolo, por la que la mercantil PROMOMAR VALENCIA, S.L., dueña del trozo de terreno regadío eventual en Partida del Torres o Tellerola, con una superficie, después de la segregación del suelo incluido en el Sector PP-27, de treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, atravesada por la Avenida del Riu Torres, finca registral número 7.613 de La Vila Joiosa, SEGREGA la siguiente porción:

Rústica en Partida Torres o Tellerola, en el Sector PP-12 Tellerola-2, urbanizable, comprensivo de dieciséis mil treinta y ocho metros cuadrados, quedando el resto de la finca matriz como: Rústica en Partida Torres o Tellerola, en la Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 y PRC, Torres, urbanizable, comprensivo de dieciocho mil ochocientos treinta y siete metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, según reciente medición de diecinueve mil seiscientos treinta metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados. Practicada la georreferenciación de la finca y excluida la finca registral 12.004 (374 m², incorporada al presente Proyecto como Finca Inicial 6.3), la superficie computable de la Finca Inicial 5 a efectos del presente Proyecto resulta ser de 19.310,33 m².----------

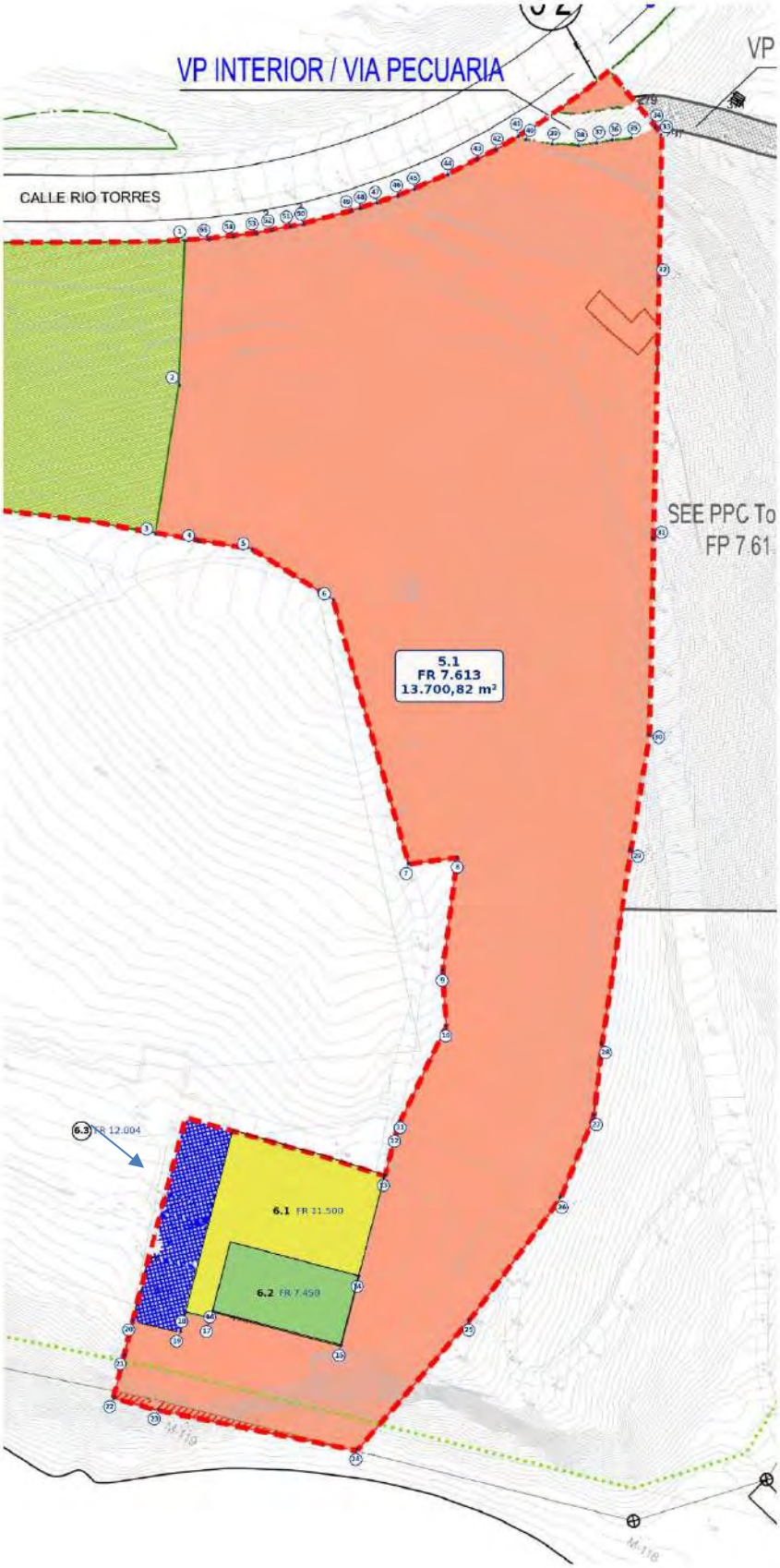
1.-REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 5 (5.1):

COORDENADAS

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	743891,738	4266718,832	27,715	95,51
2	743905,356	4266694,693	28,804	173,30
3	743916,487	4266668,127	8,188	90,74
4	743924,079	4266671,194	10,534	179,70
5	743933,825	4266675,191	18,318	157,40
6	743952,143	4266675,095	52,644	137,92
7	743991,031	4266639,611	9,376	98,39
8	743998,293	4266645,541	21,898	75,12
9	744007,323	4266625,591	10,661	169,09
10	744013,477	4266616,886	20,478	150,64
11	744015,583	4266596,517	0,966	177,15
12	744015,730	4266595,562	9,656	171,82
13	744018,542	4266586,324	20,000	179,74
14	744024,454	4266567,218	13,650	180,00
15	744028,488	4266554,178	25,500	89,46
16	744004,057	4266546,873	1,415	88,70
17	744004,493	4266545,527	4,993	89,75
18	743999,736	4266544,009	3,897	90,58
19	744000,883	4266540,285	9,299	91,02
20	743992,046	4266537,390	6,770	90,61
21	743994,085	4266530,934	8,449	180,00
22	743996,630	4266522,877	8,794	91,20
23	744005,069	4266525,350	38,933	176,14
24	744041,609	4266538,788	32,742	119,34
25	744046,812	4266571,114	29,258	176,02
26	744049,444	4266600,253	17,067	165,26
27	744046,603	4266617,082	13,879	164,39
28	744040,696	4266629,641	37,615	178,09
29	744025,831	4266664,194	22,290	179,14
30	744017,331	4266684,800	37,555	171,93
31	743998,280	4266717,164	49,731	180,00
32	743973,052	4266760,021	27,777	179,94
33	743958,938	4266783,945	1,835	139,49
34	743957,202	4266784,541	5,093	105,18
35	743954,344	4266780,325	3,624	160,04
36	743951,409	4266778,200	3,038	173,69
37	743949,159	4266776,159	3,469	177,97
38	743946,509	4266773,921	5,123	168,50

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
39	743942,015	4266771,462	5,147	173,09
40	743937,235	4266769,552	1,520	163,46
41	743935,721	4266769,413	5,011	122,34
42	743933,439	4266764,952	4,156	175,79
43	743931,280	4266761,401	6,227	179,99
44	743928,046	4266756,080	7,026	176,29
45	743924,016	4266750,325	3,448	179,99
46	743922,038	4266747,501	4,210	174,64
47	743919,311	4266744,293	3,434	179,98
48	743917,086	4266741,677	1,798	179,99
49	743915,921	4266740,307	9,480	177,03
50	743909,414	4266733,413	2,458	176,19
51	743907,612	4266731,742	3,684	180,00
52	743904,911	4266729,237	3,066	180,00
53	743902,663	4266727,152	4,433	175,64
54	743899,193	4266724,393	4,671	180,00
55	743895,537	4266721,486	4,634	176,45

PLANTA ACOTADA

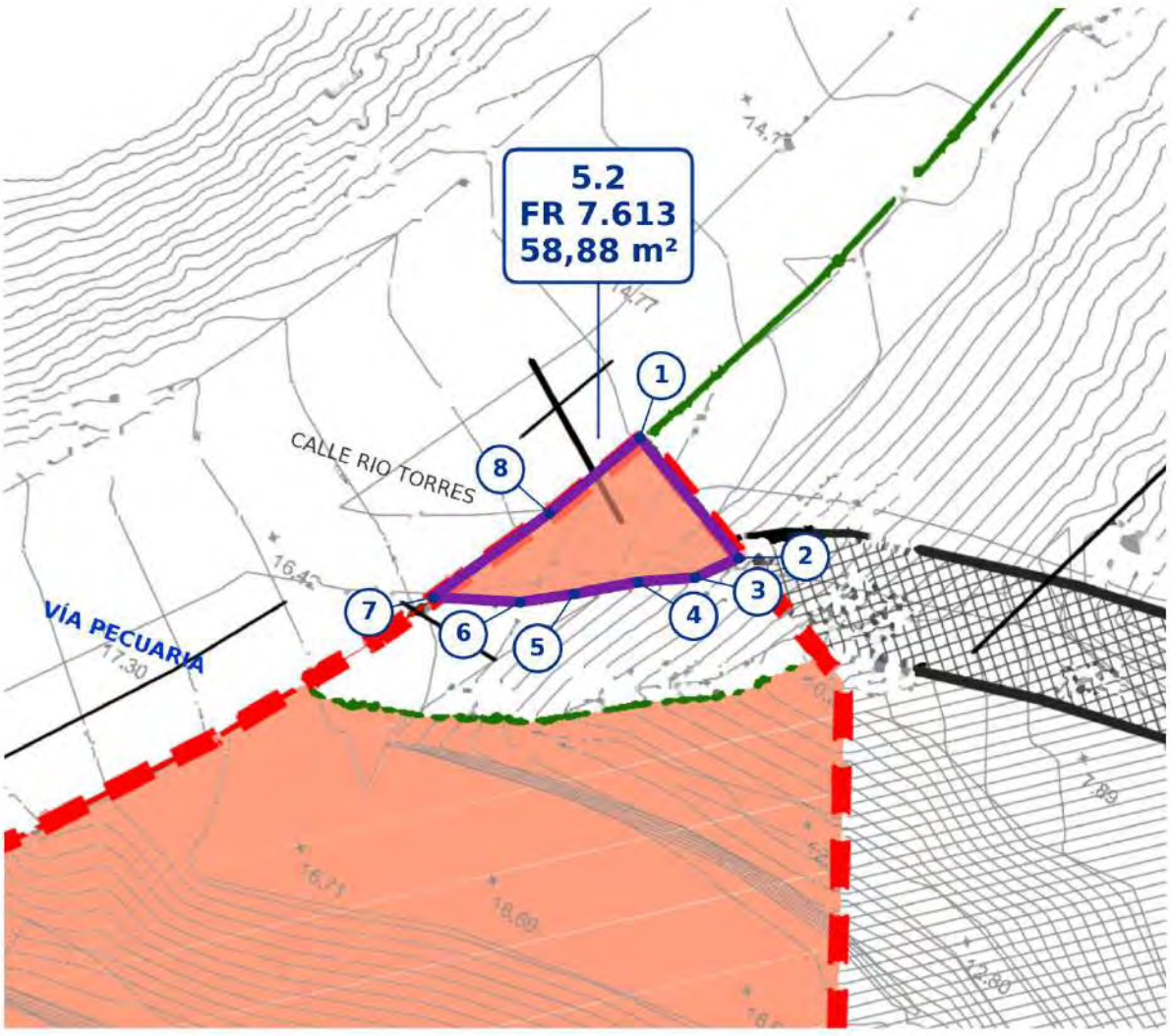


2.-REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 5 (5.2-Detalle porción superior):

COORDENADAS

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	743943,893	4266789,113	7,858	89,64
2	743951,325	4266786,560	2,411	74,91
3	743949,975	4266784,562	2,894	159,84
4	743947,627	4266782,869	3,268	173,60
5	743945,206	4266780,674	2,757	178,01
6	743943,101	4266778,894	4,420	168,01
7	743939,206	4266776,804	7,228	39,08
8	743941,995	4266783,472	5,951	175,90

PLANTA ACOTADA (DETALLE)



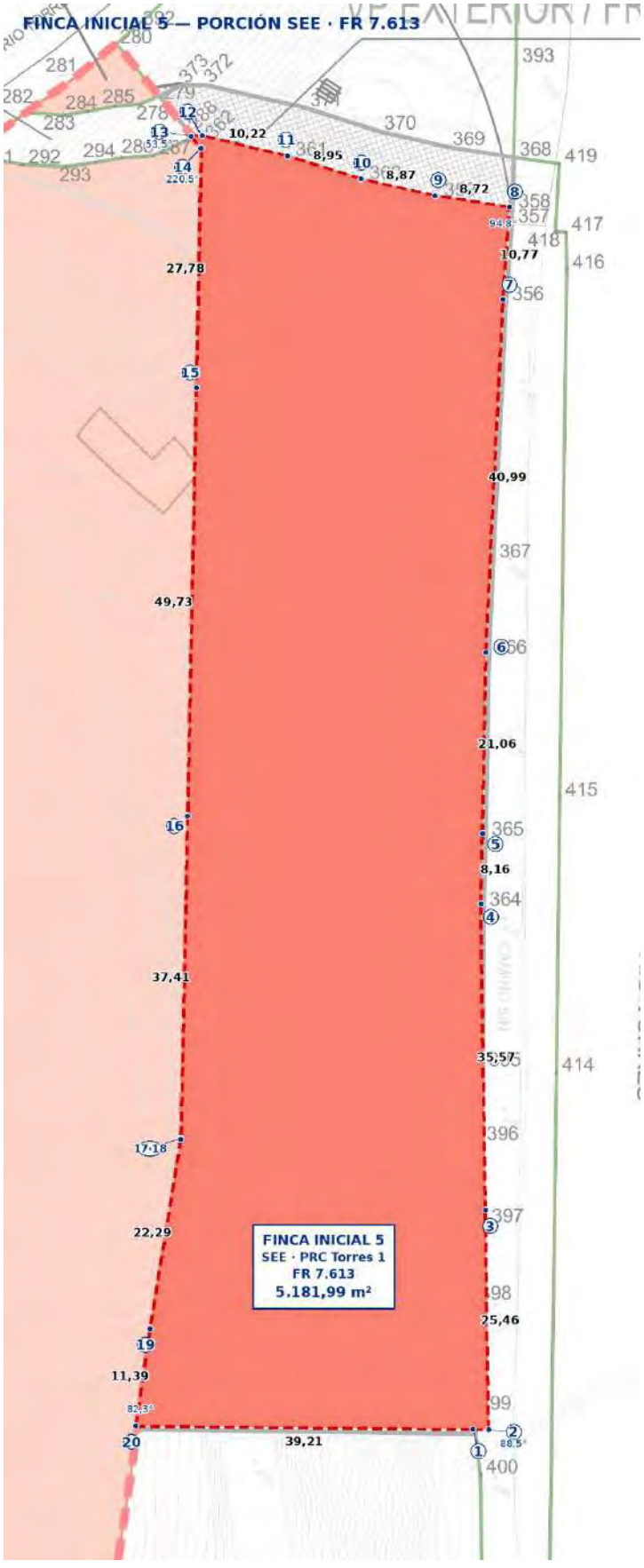
Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	743943,893	4266789,113	7,858	89,64
2	743951,325	4266786,560	2,411	74,91
3	743949,975	4266784,562	2,894	159,84
4	743947,627	4266782,869	3,268	173,60
5	743945,206	4266780,674	2,757	178,01
6	743943,101	4266778,894	4,420	168,01
7	743939,206	4266776,804	7,228	39,08
8	743941,995	4266783,472	5,951	175,90

3.-REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 5 (SEE - PRC Torres 1):

COORDENADAS

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	744063,957	4266673,895	1,822	179,98
2	744065,519	4266674,833	25,457	88,45
3	744051,833	4266696,298	35,574	180,00
4	744032,708	4266726,293	8,157	182,31
5	744028,604	4266733,342	21,057	179,57
6	744017,873	4266751,459	40,992	181,76
7	743998,075	4266787,353	10,773	181,07
8	743993,048	4266796,882	8,719	94,78
9	743985,025	4266793,471	8,865	184,44
10	743976,622	4266790,644	8,953	184,39
11	743967,943	4266788,448	10,224	175,97
12	743958,232	4266785,249	1,250	163,74
13	743957,202	4266784,541	1,836	53,45
14	743958,938	4266783,945	27,777	220,51
15	743973,052	4266760,021	49,730	180,05
16	743998,280	4266717,164	37,413	180,00
17	744017,259	4266684,922	0,142	180,00
18	744017,331	4266684,800	22,290	188,07
19	744025,831	4266664,194	11,393	179,14
20	744030,333	4266653,729	39,207	82,33

PLANTA ACOTADA (DETALLE)

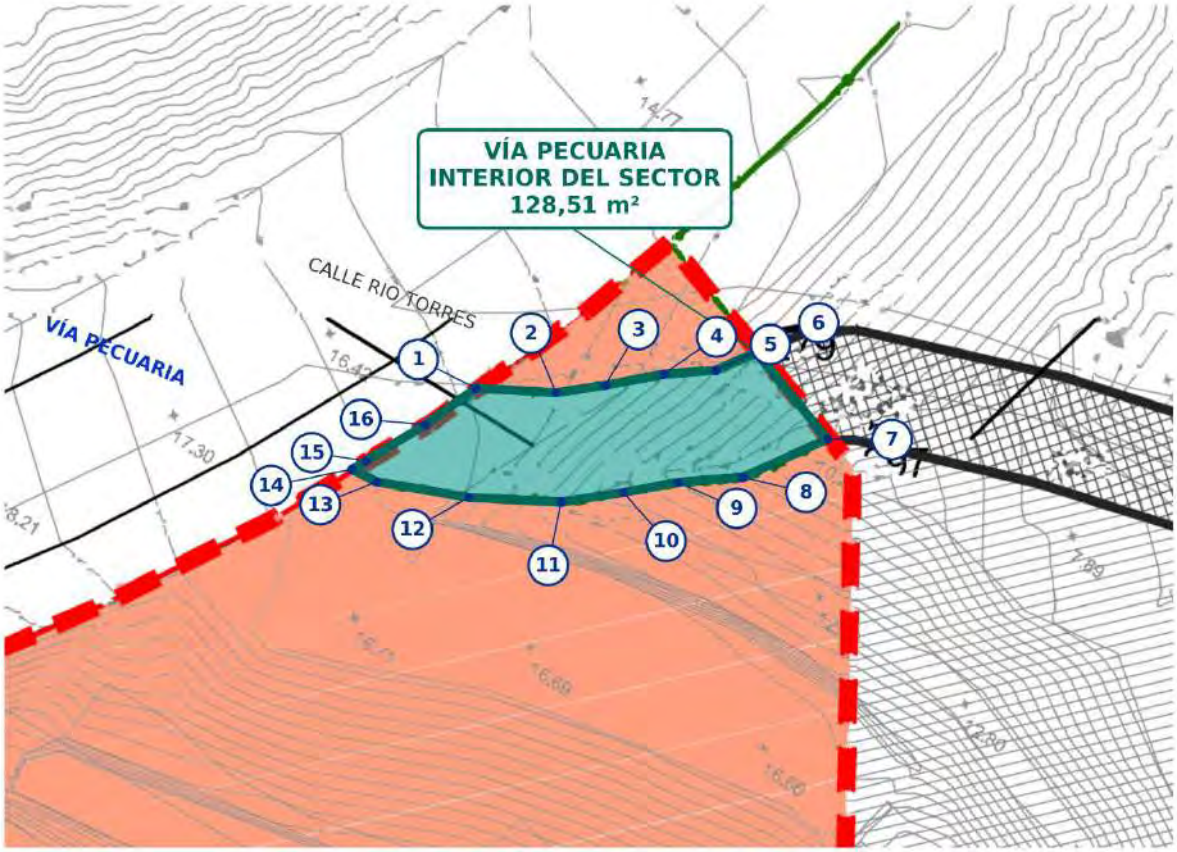


4.-REPRESENTACIÓN GRÁFICA TRAMO VÍA PECUARIA DENTRO DEL SECTOR:

COORDENADAS

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	743939,206	4266776,804	4,420	140,92
2	743943,101	4266778,894	2,757	168,01
3	743945,206	4266780,674	3,268	178,01
4	743947,627	4266782,869	2,894	173,60
5	743949,975	4266784,562	2,411	159,84
6	743951,325	4266786,560	6,214	105,09
7	743957,202	4266784,541	5,094	74,83
8	743954,344	4266780,325	3,624	160,03
9	743951,409	4266778,200	3,037	173,69
10	743949,159	4266776,159	3,469	177,97
11	743946,509	4266773,921	5,123	168,51
12	743942,015	4266771,462	5,147	173,09
13	743937,235	4266769,552	1,520	163,43
14	743935,721	4266769,413	0,908	57,69
15	743936,135	4266770,222	3,827	179,99
16	743937,878	4266773,629	3,442	175,60

PLANTA ACOTADA (DETALLE)

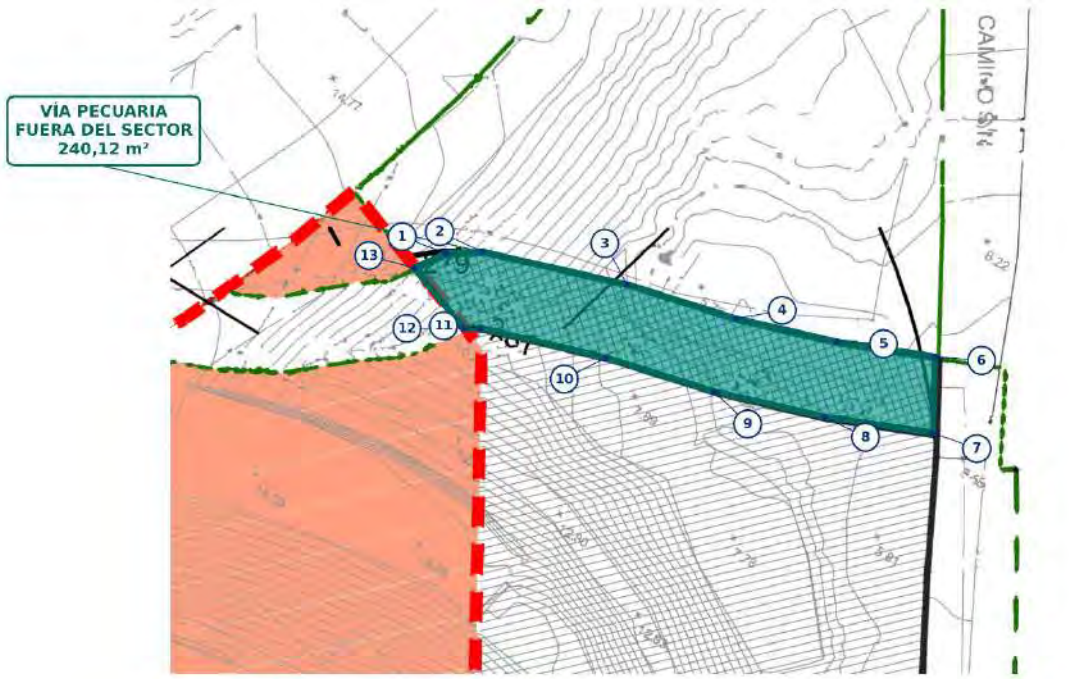


5.-REPRESENTACIÓN GRÁFICA TRAMO VÍA PECUARIA FUERA DEL SECTOR:

COORDENADAS

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	743952,867	4266788,842	2,852	158,20
2	743955,227	4266790,443	11,749	164,66
3	743966,348	4266794,232	9,004	175,39
4	743975,077	4266796,441	8,158	175,59
5	743982,808	4266799,045	7,843	175,79
6	743990,037	4266802,087	6,014	97,23
7	743993,048	4266796,882	8,719	82,98
8	743985,025	4266793,471	8,865	175,56
9	743976,622	4266790,644	8,953	175,61
10	743967,943	4266788,448	10,224	175,97
11	743958,232	4266785,249	1,250	163,74
12	743957,202	4266784,541	6,214	126,55
13	743951,325	4266786,560	2,754	74,91

PLANTA ACOTADA (DETALLE)



6.-REPRESENTACIÓN GRÁFICA TRAMO VÍA PECUARIA COMPLETA:

Configuración de la vía pecuaria como finca independiente. El tramo de vía pecuaria que afecta a la unidad de ejecución comprende dos porciones que el PRF venía tratando por separado:

-Tramo de 128,51 m² situados dentro del Sector (entre las fincas iniciales 5.1 y 5.2) y

-El tramo de 240,12 m² situados fuera del Sector, en el ámbito del PRC Torres, que acceden a la reparcelación como Sistemas Estructurales Externos. Ambas porciones proceden de la misma finca registral de origen (FR 7.613).

El informe municipal de subsanación (Ayuntamiento de la Vila Joiosa, expte. 12325/2018, apartado 3) requiere expresamente que esas dos porciones se incorporen y se sumen —tanto en finca de origen como en finca de resultado— *"a los efectos de poder configurar una única finca de resultado a nombre de la Generalitat Valenciana*", advirtiendo además que la descripción de la finca de resultado SRD deberá reflejar que queda atravesada por la vía pecuaria.

En consecuencia, se delimita el tramo completo de vía **pecuaria con una superficie de 128,51 + 240,12 = 368,63 m²,** georreferenciado en el plano y la tabla de coordenadas adjuntos (25 vértices, ETRS89 UTM 30N).

Por su condición de dominio público pecuario —bien inalienable, imprescriptible e inembargable, cuya titularidad corresponde a la Generalitat Valenciana (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias)—, este tramo no genera aprovechamiento urbanístico a favor de la finca 5 y debe acceder al Registro de la Propiedad como finca independiente.

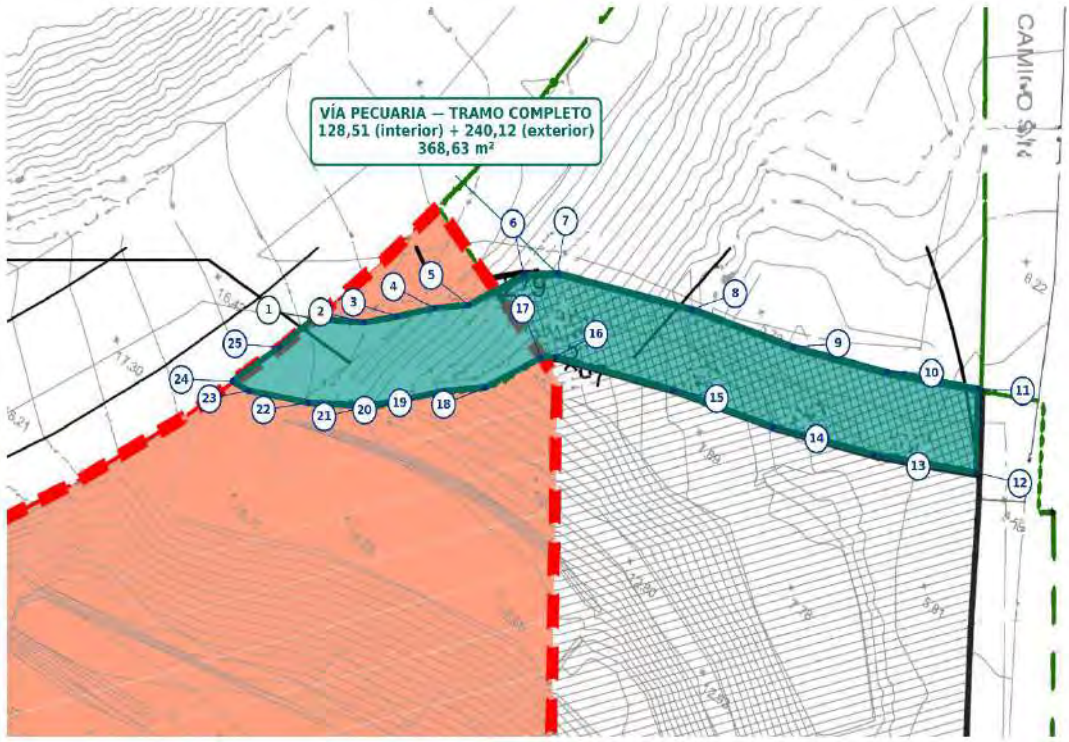
Se adelanta aquí su delimitación y superficie, sin perjuicio de que dicha finca se constituya formalmente como finca de resultado del presente PRF a nombre de la Generalitat Valenciana, en los términos del citado informe.

COORDENADAS

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	743939,206	4266776,804	4,420	140,92
2	743943,101	4266778,894	2,757	168,01
3	743945,206	4266780,674	3,268	178,01
4	743947,627	4266782,869	2,894	173,60
5	743949,975	4266784,562	5,165	159,84
6	743952,867	4266788,842	2,852	158,20
7	743955,227	4266790,443	11,749	164,66
8	743966,348	4266794,232	9,004	175,39
9	743975,077	4266796,441	8,158	175,59
10	743982,808	4266799,045	7,843	175,79
11	743990,037	4266802,087	6,014	97,23
12	743993,048	4266796,882	8,719	82,98
13	743985,025	4266793,471	8,865	175,56
14	743976,622	4266790,644	8,953	175,61
15	743967,943	4266788,448	10,224	175,97

16	743958,232	4266785,249	1,250	163,74
17	743957,202	4266784,541	5,094	158,63
18	743954,344	4266780,325	3,624	160,03
19	743951,409	4266778,200	3,037	173,69
20	743949,159	4266776,159	3,469	177,97
21	743946,509	4266773,921	5,123	168,51
22	743942,015	4266771,462	5,147	173,09
23	743937,235	4266769,552	1,520	163,43
24	743935,721	4266769,413	4,735	57,69
25	743937,878	4266773,629	3,442	175,60

PLANTA ACOTADA (DETALLE)

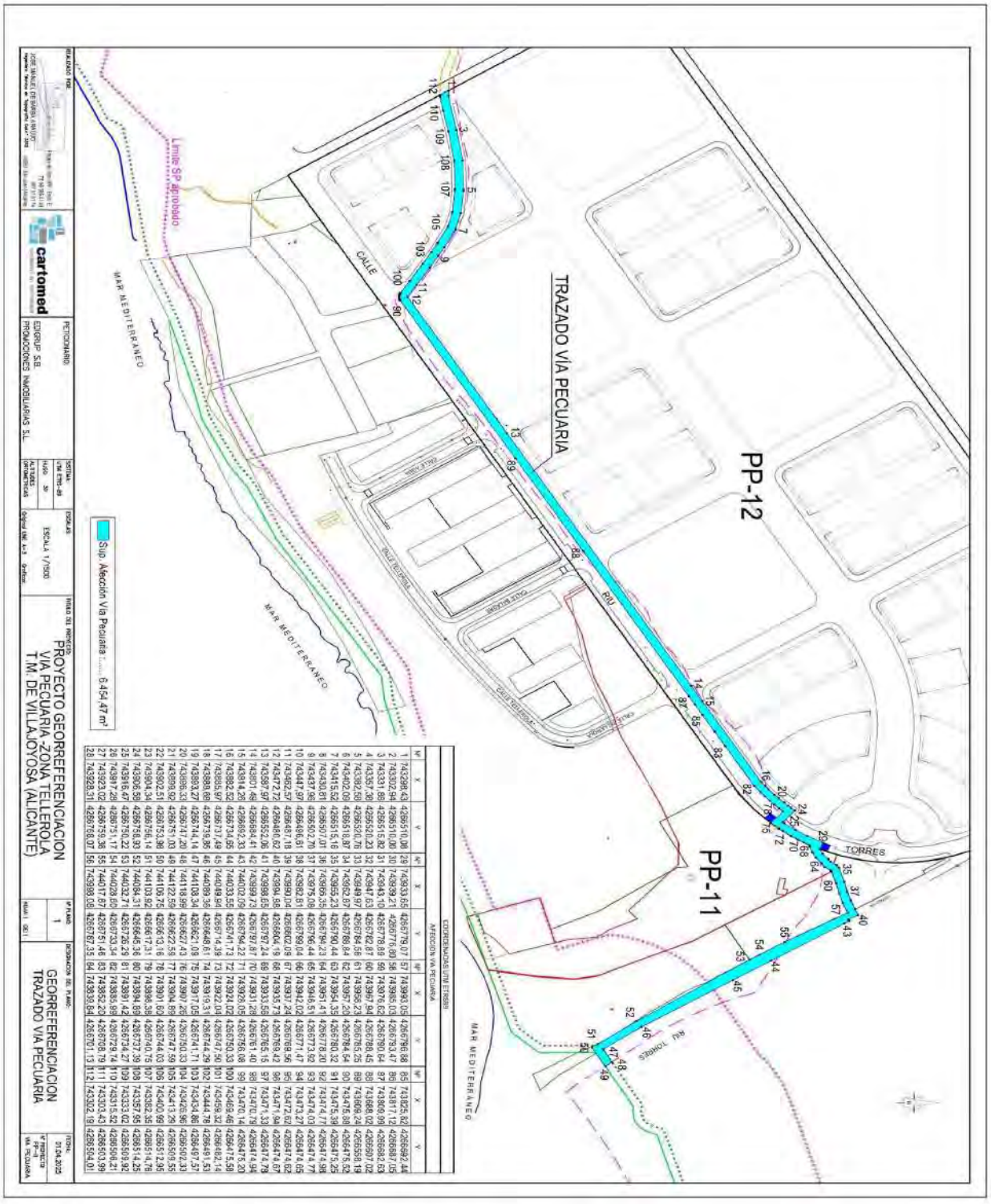


7.-GEORREFERENCIACIÓN VÍA PECUARIA «COLADA DE LA COSTA»

En respuesta al informe desfavorable emitido por la Sección Forestal de la Dirección Territorial de Alicante (Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio) con R/e nº 2024023624 de 19 de octubre de 2024, relativo al trazado de la Vía Pecuaria «Colada de la Costa» en el ámbito de la UE-2 del Sector PP-11, se incorpora al presente Proyecto el Plano de Georreferenciación de la Vía Pecuaria, en coordenadas UTM ETRS89.

Conforme al trazado aprobado en la Modificación nº 1 del Plan Parcial de Mejora del Sector PP-12 «Tellerola 2» (informada favorablemente con fecha 4 de junio de 2021, expediente BEIA 43/2014), la Vía Pecuaria «Colada de la Costa» queda integrada como paseo-alameda de 6 metros de anchura en todo su recorrido, **no resultando afectada por el presente Proyecto de Reparcelación**.

La superficie de afección de la vía pecuaria asciende a **6.454,47 m²**, correspondiendo al tramo delimitado por los 112 vértices georreferenciados que se grafian en el plano adjunto (sistema de coordenadas UTM ETRS89).



Plano de Georreferenciación de la Vía Pecuaria «Colada de la Costa» — Sectores PP-11 y PP-12 — T.M. Villajoyosa (Alicante)

FINCA INICIAL 6.1

P R O P I E T A R I O S

Razón social: CASA TORRES SUR SL		**CIF:** B54768015
C.P.: 03570	**Domicilio:** PDA. TORRES SUR, 36	**Población:** Vila Joiosa (LA)-Alicante
Cap. Jurídica:	**Reg. Participación:**	

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA		**Nº Registro:** 2	
Tomo: 1.748	**Libro:** 1.081	**Folio:** 123	**Finca:** 11.500
IDUFIR: 03016000317267			
Nº Inscripción: 7ª Fecha: 03/11/2014.		**Superficie Inscrita:** 700 m²	

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio Adquirida por aportación en virtud de escritura otorgada en La Vila Joiosa, el veintiuno de febrero de dos mil catorce ante la notario doña Manuela María Dávalos Ferrández, que causó la inscripción 7ª al folio 123 del libro 1.081 de Villajoyosa, tomo 1.748 del archivo, que fue practicada en fecha tres de noviembre del año dos mil catorce.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

Nº Ref. Catastral: 4069805YH4646N		**Naturaleza:** Rustica
Afección: Total	**Superficie Real:** 700 m^2	**Superficie Afectada:** 700 m^2
Término Municipal: VILLAJOYOSA		**Partida:** - Del Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA.- Trozo de tierra monte, sito en término de La Vila Joiosa, partida del Torres, comprensivo de setecientos metros cuadrados de superficie, y que está formado por los terrenos que circundan por los vientos Oeste y Norte, la antigua Casilla de Carabineros, en una franja de terreno de cinco metros de lado al Poniente y otra de veinte metros al lado Norte, sobre la que existe VIVIENDA UNIFAMILIAR compuesta de planta baja y planta primera y dos plantas de sótano.- La planta baja tiene una superficie construida de ciento cincuenta y seis metros, con setenta decímetros cuadrados y la planta primera de setenta y ocho metros, con diez decímetros cuadrados.- Las dos plantas de sótano tienen accesos independientes a la edificación principal.- El sótano (–1) tiene una superficie construida de ciento treinta y un metros cuadrados y el sótano (–2) tiene una superficie construida de cincuenta y dos metros con noventa decímetros cuadrados.- La SUPERFICIE total construida de la vivienda es de cuatrocientos dieciocho metros, con setenta y decímetros cuadrados.- Dispone además de las siguientes edificaciones: Un anexo a la vivienda de cuarenta y seis metros con veinte decímetros cuadrados de superficie construida, destinado a servicio, de una sola planta e independiente a la vivienda principal. Depuradora, de siete metros con cincuenta decímetros cuadrados construidos.- Almacén aperos jardinería de dieciséis metros cuadrados de superficie construida.- La total superficie construida de las edificaciones auxiliares es de sesenta y nueve metros con setenta decímetros cuadrados.- Y una piscina de veinticinco metros cuadrados.- LINDA: Norte y Oeste, resto de la total de donde esta porción se segregó, o sea tierras de Doña María José Joubert; Sur, en una línea de veinticinco metros y medio, con la antigua Casilla de Carabineros y en una longitud de cien metros, con la playa del Mar; Este, con la antigua Casilla de Carabineros y terrenos que fueron de Doña Carmen Esquerdo. NO CONSTA su referencia catastral.

La finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre, pero sí está afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Por DECRETO dictado el 10 de mayo del 2013 por el señor Alcalde de La Vila Joiosa, don Jaime Lloret Lloret, Decreto número 1842, se hace constar que la totalidad de las construcciones existentes en la finca de este número se encuentran en situación asimilada a la de fuera de ordenación, tratándose de construcciones manifiestamente incompatibles con el Plan General dado que se encuentran ubicadas en Zona Verde –PQL-7-, estando afectadas también por el dominio público marítimo terrestre parte del suelo y la construcción, no siendo posible su legalización, sobre tales construcciones sólo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, ornato y la mera conservación del inmueble, y sobre la construcción indebidamente denominada "vivienda unifamiliar", no podrán otorgarse licencias de ocupación para el uso de vivienda por cuanto, además de lo antes dicho, tal obra no puede ser calificada como de dicho uso según lo dispuesto en el artículo 2 la Ley 8/2004 de la Vivienda en la comunidad Valenciana.

CARGAS Y GRAVAMENES

Que la finca está sujeta a lo siguiente:
.- La finca de este número está afectada por el Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11, del PGOU de Villajoyosa, partida Torres, según consta por nota al margen de la inscripción 8.ª de fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro (certificación registral actualizada de 2 de julio de 2026, CSV: 20307927E38661BD). Dicha anotación de afección tiene carácter instrumental al presente Proyecto y resultará cancelada con la inscripción del mismo.
La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de las afecciones al pago del Impuesto que constaba por notas marginales a la inscripciones 5ª, 6ª y 7ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

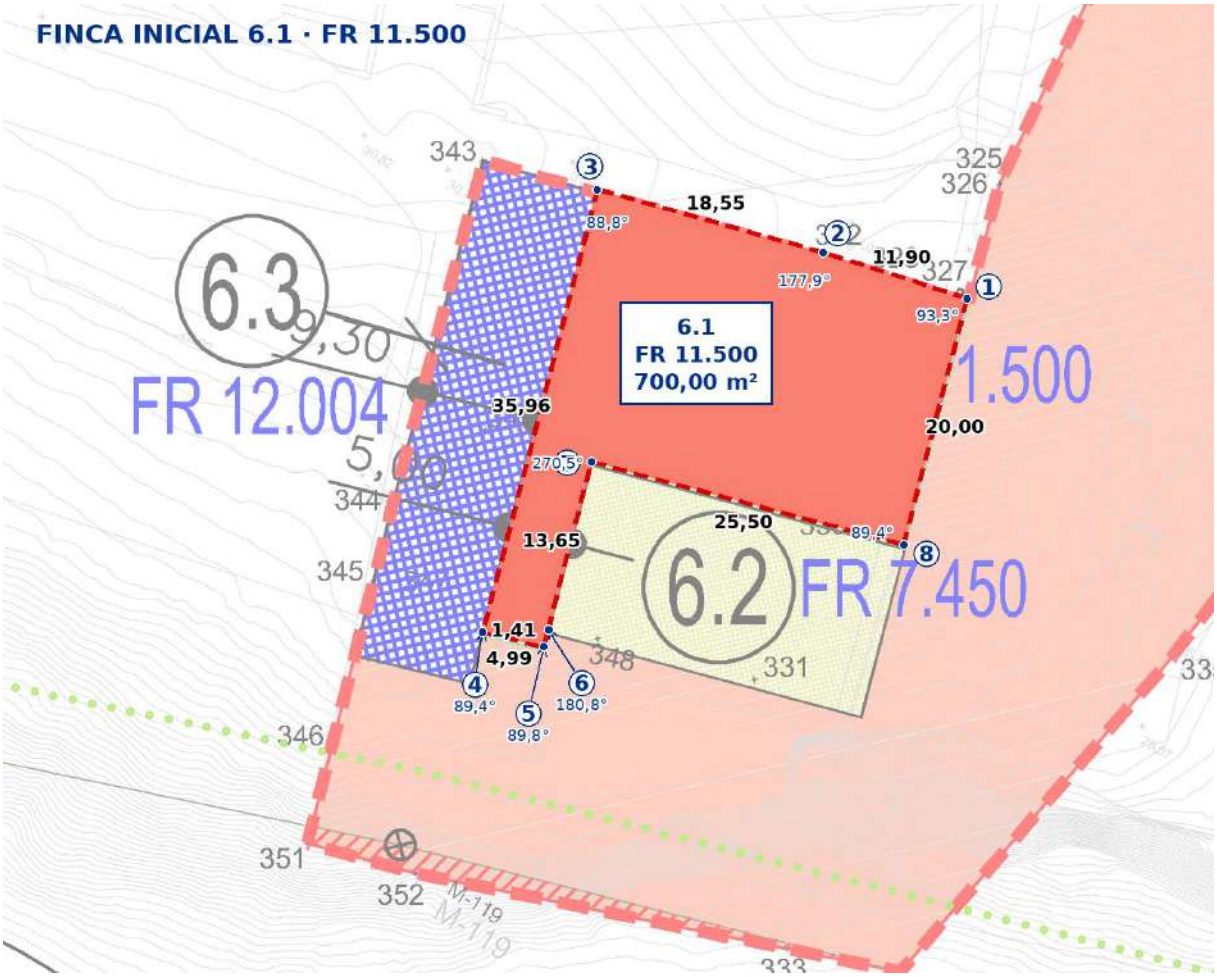
OBSERVACIONES. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y en relación con el Decreto n.º 1842 dictado el 10 de mayo de 2013 por el Alcalde de La Vila Joiosa, que declara que la totalidad de las construcciones existentes sobre esta finca (referencia catastral 4069805YH4646N0001JX) se encuentran en situación asimilada a la de fuera de ordenación por ser manifiestamente incompatibles con las determinaciones del Plan General (calificación Zona Verde, PQL-7), se solicita expresamente al Sr. Registrador de la Propiedad la cancelación de las citadas construcciones como carga incompatible con la ordenación urbanística vigente.
La valoración de las citadas construcciones incompatibles deberá ser objeto de tasación técnica específica, debidamente justificada y actualizada, que se incorporará al presente Proyecto de Reparcelación como documentación complementaria. En cuanto a la cuantificación de la cuantía final de la indemnización, habrá que estar a lo que resulte de la tasación técnica que se incorpore al documento técnico y de lo que resulte en el informe técnico municipal sobre dicha tasación. Dicho importe deberá constar satisfecho o consignado con carácter previo a la práctica del asiento de cancelación por el Sr. Registrador de la Propiedad, conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Asimismo, la finca se encuentra afectada por la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, carga compatible con la ordenación urbanística que se traslada, por subrogación real, a la finca de resultado adjudicada al titular de la presente, de conformidad con el artículo 11.2 del citado Real Decreto 1093/1997.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 6.1:

COORDENADAS

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	744018,542	4266586,324	11,899	93,32
2	744006,990	4266583,470	18,549	177,94
3	743989,154	4266578,378	35,961	88,82
4	743999,736	4266544,009	4,993	89,41
5	744004,493	4266545,527	1,414	89,75
6	744004,057	4266546,873	13,653	180,78
7	744000,026	4266559,917	25,496	270,53
8	744024,454	4266567,218	20,000	89,45

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 6.2

P R O P I E T A R I O S

Razón social: CASA TORRES SUR SL		**CIF:** B54768015
C.P.: 03570	**Domicilio:** PDA. TORRE SUR, 36	**Población:** Vila Joiosa (LA)-Alicante
Cap. Jurídica:	**Reg. Participación:**	

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA		**Nº Registro:** 2	
Tomo: 699	**Libro:** 259	**Folio:** 127	**Finca:** 7.450
IDUFIR: 03016000274683			
Nº Inscripción: 8ª		**Superficie Inscrita:** 348,07 m²	

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por aportación en virtud de escritura otorgada en La Vila Joiosa el veintiuno de febrero de dos mil catorce ante la notario doña Manuela María Dávalos Ferrández, que causó la inscripción 7ª al folio 128 vuelto del libro 259 de Villajoyosa, tomo 699 del archivo, que fue practicada en fecha tres de noviembre del año dos mil catorce.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

Nº Ref. Catastral: 4069805YH4646N		**Naturaleza:** Urbana
Afección: Total	**Superficie Real:** 348,07 m²	**Superficie Afectada:** 348,07 m²
Término Municipal: VILLAJOYOSA		**Partida:** - Del Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Solar de forma rectangular, en el monte de la Tellerola, en término de La Vila Joiosa, con una SUPERFICIE de trescientos cuarenta ocho metros cuadrados, con siete decímetros también cuadrados, en la cual existen las ruinas de un antiguo Cuartel de Carabineros, denominado del Torres. LINDA: al Norte, con terrenos de José Melchor Nogueroles Vinaches; Sur, con el Mar Mediterráneo; Este, con terrenos de Carmen Esquerdo Ribera; y Oeste, con el citado José Melchor Nogueroles Vinaches.-

La finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre, pero sí está afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.
NO CONSTA su referencia catastral.

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

CARGAS Y GRAVAMENES

Que la finca está sujeta a lo siguiente:
.- La finca de este número está afectada por el Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11, del PGOU de Villajoyosa, partida Torres, según consta por nota al margen de la inscripción 8.ª de fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro (certificación registral actualizada de 2 de julio de 2026, CSV: 2030792798EF6049). Dicha anotación de afección tiene carácter instrumental al presente Proyecto y resultará cancelada con la inscripción del mismo.

La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de las afecciones al pago del Impuesto que constaba por notas marginales a la inscripciones 6ª y 7ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

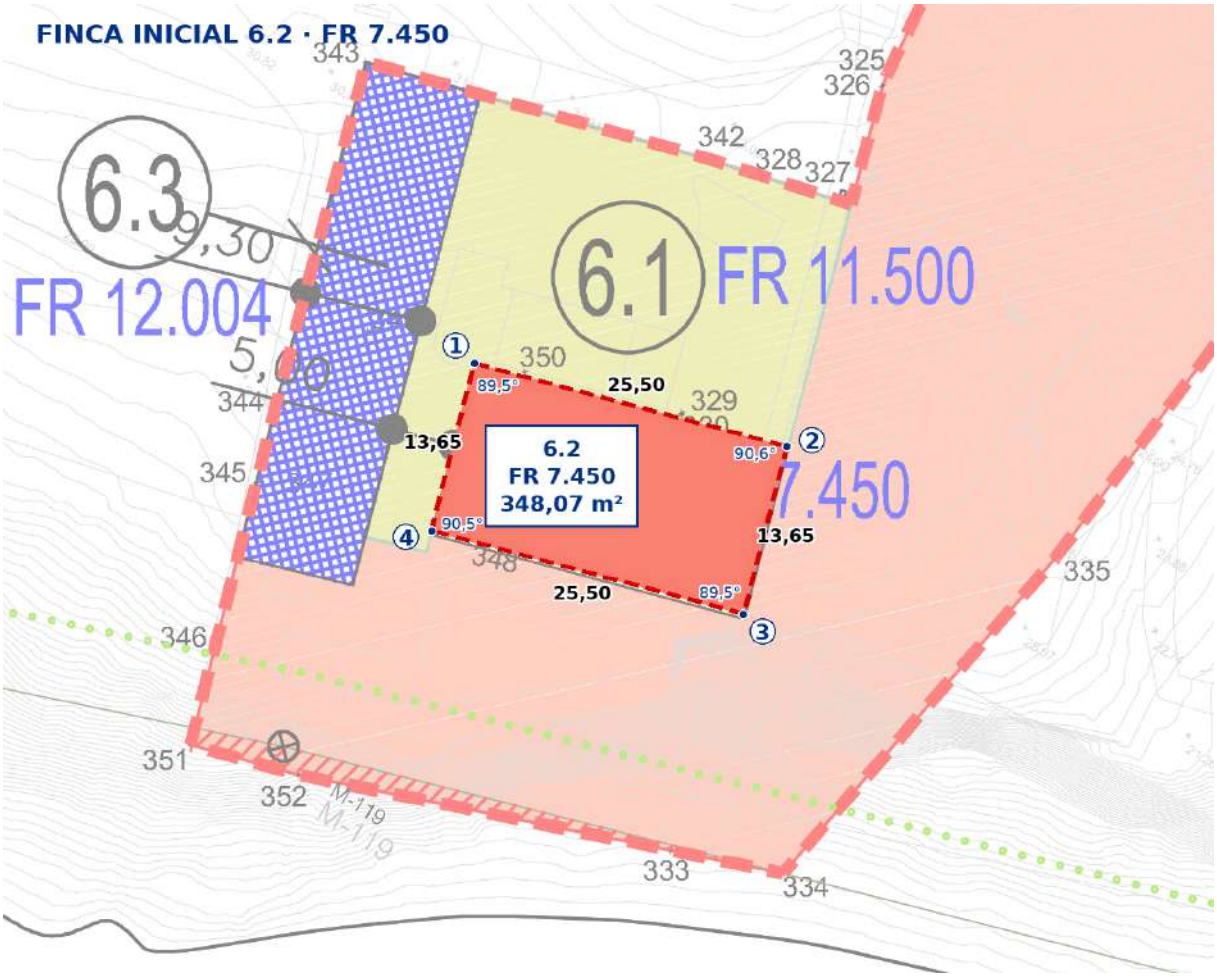
OBSERVACIONES

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 6.2:

COORDENADAS

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	744000,026	4266559,917	25,496	89,47
2	744024,454	4266567,218	13,650	90,55
3	744028,488	4266554,178	25,500	89,46
4	744004,057	4266546,873	13,653	90,53

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 6.3

P R O P I E T A R I O S

Razón social: CASA TORRES SUR SL		**CIF:** B54768015
C.P.: 03570	**Domicilio:** PDA. TORRE SUR, 36	**Población:** Vila Joiosa (LA)-Alicante
Cap. Jurídica:	**Reg. Participación:**	

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA		**Nº Registro:** 2	
Tomo: 699	**Libro:** 259	**Folio:** 132	**Finca:** 12.004
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000322346			
Nº Inscripción: 6ª		**Superficie Inscrita:** 374 m²	

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Adquirida por aportación en virtud de escritura otorgada en La Vila Joiosa el veintiuno de febrero de dos mil catorce ante la notario doña Manuela María Dávalos Ferrández, que causó la inscripción 6ª al folio 132 vuelto del libro 259 de Villajoyosa, tomo 699 del archivo, que fue practicada en fecha tres de noviembre del año dos mil catorce.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

Nº Ref. Catastral: NO CONSTA		**Naturaleza:** Rústica
Afección: Total	**Superficie Real:** 374 m²	**Superficie Afectada:** 374 m²
Término Municipal: VILLAJOYOSA		**Partida:** - Del Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Trozo de tierra monte, sito en término de La Vila Joiosa, partida Torres, comprensivo de TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS de extensión superficial. LINDA: Norte, con Vicente Nogueroles Galiana; Sur, playa del Mar; Este, con tierras del señor Martínez González; y Oeste, resto de la total de donde esta porción se segregó, o sea, tierras de María José Joubert.-
NO CONSTA su referencia catastral.-
La finca de este número no invade el dominio público marítimoterrestre, pero sí está afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.-
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

CARGAS Y GRAVAMENES

Que la finca está libre de cargas.

OBSERVACIONES. La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto, de fecha 2 de julio de 2026 (CSV: 203079270536AAD5), acredita la cancelación, por caducidad, de las afecciones al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que constan por notas al margen de las inscripciones 5.ª y 6.ª de la finca registral 12.004 de La Vila Joiosa, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

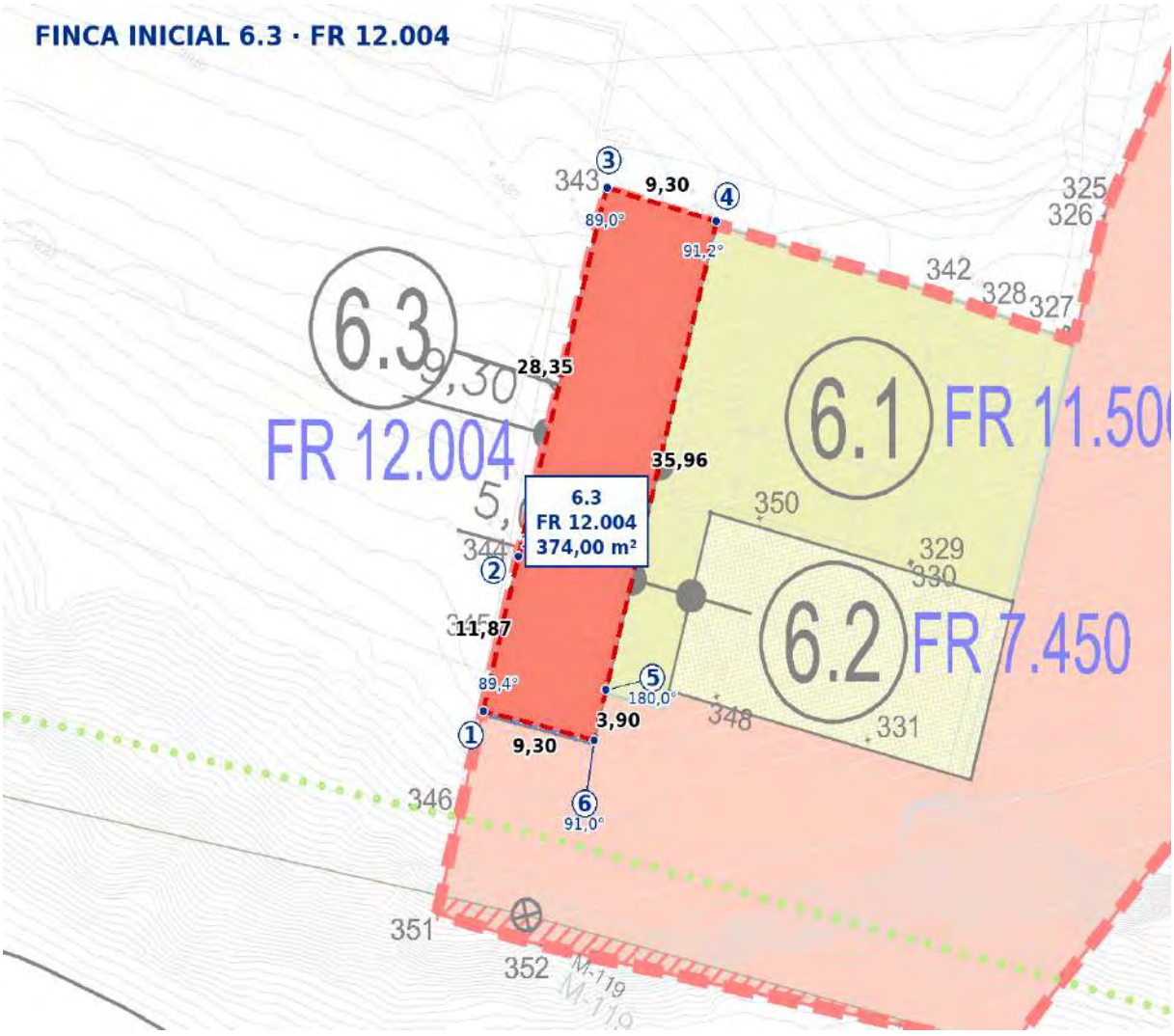
REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 6.3:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10 Ley Hipotecaria).

COORDENADAS

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	743992,046	4266537,390	11,871	89,39
2	743988,470	4266548,709	28,346	179,41
3	743980,211	4266575,825	9,300	88,99
4	743989,154	4266578,378	35,961	91,18
5	743999,736	4266544,009	3,896	180,01
6	744000,883	4266540,285	9,300	91,02

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 7 (SEE - PRC Torres 2)

P R O P I E T A R I O S

Razón social: EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. **CIF:** B-53391504
C.P.: 03001 **Domicilio:** calle del Teatro 25, 1.º, Alicante **Población:** Alicante
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA **Nº Registro:** 2
Tomo: 1.834 **Libro:** 1.167 **Folio:** 26 vto. **Finca:** 8.480
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000286921
Nº Inscripción: 8ª **Superficie Inscrita:** 1.053 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Compraventa en virtud de escritura otorgada en Valencia el 28 de julio de 2015 ante el notario don Santiago Mompó Gimeno, protocolo 515, rectificada por otra otorgada en Villajoyosa el 23 de noviembre de 2017 ante el notario don Juan Guillermo Giménez Giménez, protocolo 1.933, causando la inscripción 8ª al folio 26 vuelto del libro 1.167 de Villajoyosa, tomo 1.834 del archivo, practicada el 04/08/2020.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: 4171203YH4647S0001IQ **Naturaleza:** Urbana
Afección: Total **Superficie Real:** 1.053,32 m² **Superficie Afectada:** 1.053,32 m²
Término Municipal: LA VILA JOIOSA **Partida:** Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: CUARENTA Y DOS.- Parcela de tierra regadía eventual en término de La Vila Joiosa, partida Torres, COMPRENSIVA de MIL CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.053 m²). Hoy LINDA: Norte, parcela catastral 4171207YH4647S0001ZQ y calle; Este, Río Torres, referencia catastral 03139A007090020000PU; Oeste, catastrales 4171201YH4647S0001DQ y 4171202YH4647S0001XQ; y Sur, Avenida Río Torres.

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

CARGAS Y GRAVAMENES

Libre de cargas. La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de las afecciones al pago del Impuesto que constaban por notas marginales a las inscripciones 7ª y 8ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

OBSERVACIONES. La finca registral 8.480 (Finca Inicial 7) constituye un Sistema Estructural Externo (SEE) del PRC Torres adscrito a la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector PP-11 «Tellerola 1»: está situada fuera del ámbito del Sector, pero integrada en el área reparcelable. En cumplimiento del punto 4 del Informe Técnico Municipal de 31 de marzo de 2026, se incorpora como finca de origen con tratamiento unitario

—sin diferenciación por su carácter estructural externo—, al objeto de posibilitar la formación de la finca de resultado «PRC Torres 2», adjudicada en pleno dominio al Ayuntamiento de La Vila Joiosa.

Practicado el levantamiento topográfico georreferenciado de la finca (ETRS89, proyección UTM huso 30), la superficie real de su perímetro resulta ser de MIL CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1.053,32 m²), coincidente con los 1.053,00 m² inscritos salvo una diferencia de 0,32 m² (0,03 %), comprendida dentro de la tolerancia gráfica, por lo que no procede rectificación de cabida: la georreferenciación confirma la superficie registral.

La superficie se acredita mediante la representación gráfica georreferenciada que se acompaña como plano independiente (artículo 7.12 del Real Decreto 1093/1997), con expresión de las coordenadas de los quince (15) vértices que definen el perímetro. La finca cuenta con referencia catastral (4171203YH4647S0001IQ) pero no se halla coordinada gráficamente con el Catastro (artículo 10 de la Ley Hipotecaria); en consecuencia, dicha representación tiene el carácter de representación gráfica georreferenciada alternativa a la certificación catastral, admisible en los actos de reparcelación conforme al artículo 10.3.b) de la Ley Hipotecaria (terminología del artículo 199.2).

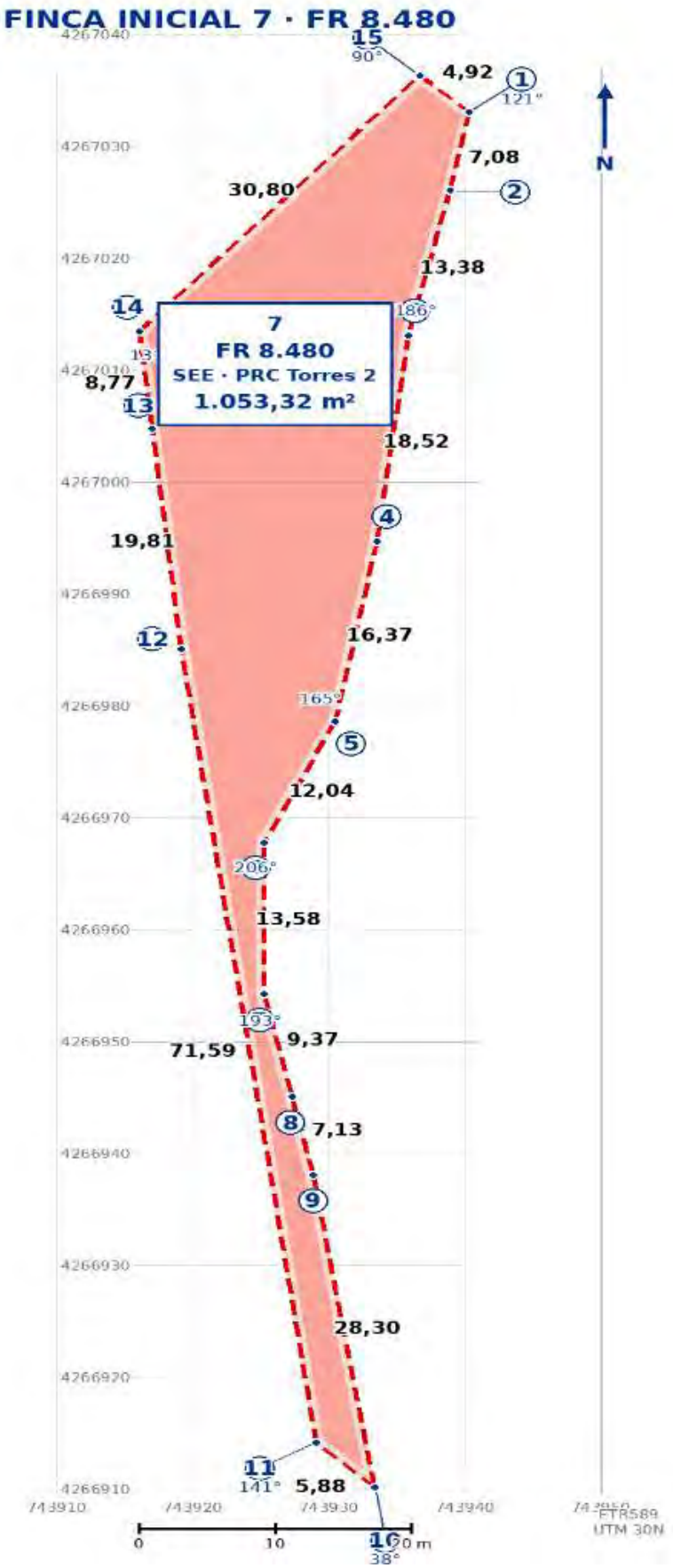
REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 7 (SEE - PRC Torres 2):

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10 Ley Hipotecaria). Sin representación gráfica registral disponible.

COORDENADAS

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	743940,313	4267033,060	7,082	120,61
2	743938,891	4267026,122	13,377	178,31
3	743935,820	4267013,102	18,524	186,14
4	743933,520	4266994,722	16,369	176,36
5	743930,460	4266978,642	12,041	165,08
6	743925,240	4266967,792	13,580	205,65
7	743925,230	4266954,212	9,368	192,68
8	743927,280	4266945,071	7,131	179,91
9	743928,830	4266938,111	28,300	176,59
10	743933,330	4266910,171	5,879	37,57
11	743929,050	4266914,201	71,592	141,25
12	743919,120	4266985,102	19,813	178,14
13	743917,010	4267004,802	8,767	180,37
14	743916,020	4267013,513	30,798	131,41
15	743936,671	4267036,362	4,916	89,91

PLANTA ACOTADA



FINCA INICIAL 8 (SEE - PRC Torres 3)

P R O P I E T A R I O S

Razón social: EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. **CIF:** B-53391504
C.P.: 03001 **Domicilio:** Calle del Teatro 25, 1.º **Población:** Alicante
Cap. Jurídica: **Reg. Participación:**

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de: VILLAJOYOSA **Nº Registro:** 2
Tomo: 1.834 **Libro:** 1.167 **Folio:** 28 **Finca:** 8.484
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000286983
Nº Inscripción: 8ª **Superficie Inscrita:** 353,60 m²

DATOS REALES DE LA FINCA

Título de Dominio: Compraventa en virtud de escritura otorgada en Valencia el 28 de julio de 2015 ante el notario don Santiago Mompó Gimeno, protocolo 515, rectificada por otra otorgada en Villajoyosa el 23 de noviembre de 2017 ante el notario don Juan Guillermo Giménez Giménez, protocolo 1.933, causando la inscripción 8ª al folio 28 del libro 1.167 de Villajoyosa, tomo 1.834 del archivo, practicada el 04/08/2020.
Carácter de la Propiedad: TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
Nº Ref. Catastral: NO CONSTA **Naturaleza:** Rústica
Afección: Total **Superficie Real:** 300,32 m² **Superficie Afectada:** 300,32 m²
Término Municipal: LA VILA JOIOSA **Partida:** Torres

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA: NÚMERO CUARENTA Y UNO.- Trozo de tierra regadía eventual en término de La Vila Joiosa, partida del Torres, COMPRENSIVO de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS Y SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (353,60 m²). LINDA: Norte, parcela número cuarenta y dos; Sur, parcela número cuarenta y cuatro destinada a calle; Este, rio Torres; y Oeste, parcela propiedad de los señores Lafeemburg.

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

CARGAS Y GRAVAMENES

Libre de cargas. La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de las afecciones al pago del Impuesto que constaban por notas marginales a las inscripciones 7ª y 8ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

OBSERVACIONES. La finca registral 8.484 (Finca Inicial 8) constituye un Sistema Estructural Externo (SEE) del PRC Torres adscrito a la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector PP-11 «Tellerola 1»: está situada fuera del ámbito del Sector, pero integrada en el área reparcelable. En cumplimiento del punto 4 del Informe Técnico Municipal de 31 de marzo de 2026, se incorpora como finca de origen con tratamiento unitario —sin diferenciación por su carácter estructural externo—, al objeto de posibilitar la formación de la finca de resultado «PRC Torres 3», adjudicada en pleno dominio al Ayuntamiento de La Vila Joiosa.

Practicado el levantamiento topográfico georreferenciado de la finca (ETRS89, proyección UTM huso 30), la superficie real de su perímetro resulta ser de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (300,32 m²), frente a los 353,60 m² que constan inscritos, resultando un defecto de cabida de 53,28 m².

La rectificación de dicha extensión superficial se opera en virtud de la aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación —título suficiente a tal efecto conforme al artículo 8.1 del Real Decreto 1093/1997, sin necesidad de otro requisito ni de expediente registral independiente—, en el marco del régimen de reparcelación de la legislación urbanística valenciana (TRLOTUP arts. 85 a 99), haciéndose constar la modificación descriptiva conforme al artículo 7.3 del citado Real Decreto.

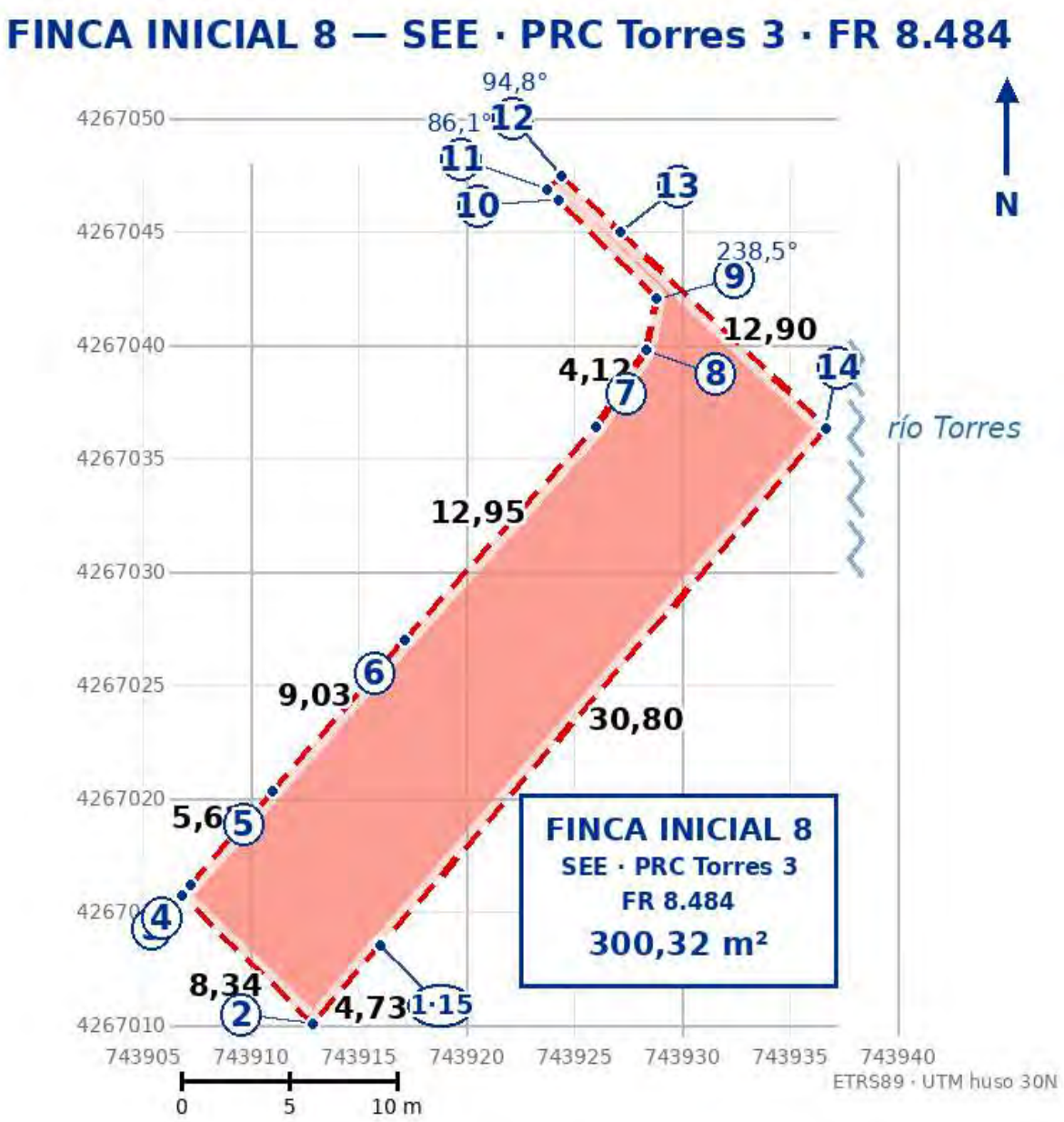
La superficie real se acredita mediante la representación gráfica georreferenciada que se acompaña como plano independiente (artículo 7.12 del Real Decreto 1093/1997), con expresión de las coordenadas de los quince (15) vértices que definen el perímetro. Al no hallarse la finca coordinada gráficamente con el Catastro (artículo 10 de la Ley Hipotecaria), dicha representación tiene el carácter de representación gráfica georreferenciada alternativa a la cartografía catastral, admisible en los actos de reparcelación conforme al artículo 10.3.b) de la Ley Hipotecaria (terminología del artículo 199.2).

REPRESENTACIÓN GRÁFICA FINCA INICIAL 8 (SEE - PRC Torres 3

COORDENADAS

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)	Distancia al sig. (m)	Ángulo interior (°)
1	743916,010	4267013,602	4,728	312,01
2	743912,873	4267010,066	8,336	88,73
3	743906,761	4267015,735	0,641	89,62
4	743907,200	4267016,202	5,620	180,67
5	743911,000	4267020,342	9,031	180,06
6	743917,100	4267027,002	12,952	179,08
7	743926,000	4267036,412	4,122	189,04
8	743928,327	4267039,815	2,331	202,49
9	743928,807	4267042,096	6,272	238,51
10	743924,247	4267046,402	0,713	179,97
11	743923,728	4267046,892	0,894	86,08
12	743924,386	4267047,498	3,681	94,84
13	743927,100	4267045,012	12,901	180,36
14	743936,671	4267036,362	30,798	90,00
15	743916,020	4267013,513	0,090	48,52

PLANTA ACOTADA



2.1 SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS (SEE), adscritos UE2 del PP-11 Sector Tellerola

PROPIETARIOS DE SECTORES EXTERNOS (SEE), que si bien no pertenecen a esta Unidad, se encuentran adscritos a ella y, por tanto, deben ser tenidos en cuenta para su reparto.

Nota sobre el tratamiento de los SEE con superficie de suelo propio: Los Sistemas Estructurales Externos que consisten en **aprovechamientos urbanísticos subjetivos** (sin superficie de suelo adscrita) se describen íntegramente en esta sección.

Los SEE aportados por EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. que consisten en **parcelas con superficie de suelo real** —concretamente, la porción de 5.181,99 m² de la finca registral 7.613, la finca registral 8.480 (1.053 m²) y la finca registral 8.484 (300,32 m²)— figuran también en este cuadro resumen a efectos de la equidistribución, pero **su descripción registral completa se desarrolla en sus respectivas fichas de Finca Inicial** (Finca Inicial 5, Finca Inicial 7 y Finca Inicial 8, respectivamente), a las que se remite a todos los efectos.

CUADRO RESUMEN SECTORES EXTERNOS

PROPIEDAD	SUP. REGISTRAL m²	SUP. AFECTADA m²	APROV. TIPO m²t/m²s	APROV. TOTAL m²t	PROCEDENCIA
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS (SEE) — Aprovechamientos externos al sector					
FAM. NOGUEROLES GONZÁLEZ (SEE-Semivial FR 44.268)	26.274,42 m²	162,97 m²	0,5431 m²t/m²s	88,51 m²t	Ac.JGL 19-06-2008 Semivial PP-11 Finca 44.268
EDIGRUP S.B. PROM. INMOB., S.L. (SEE-PRC Torres 3 · FR 8.484)	353,60 m²	300,32 m²	0,3251 m²t/m²s (art. 97 NNUU)	97,63 m²t	FR 8.484 · PRC Torres 3
EDIGRUP S.B. PROM. INMOB., S.L. (SEE-PRC Torres 2 · FR 8.480)	1.053,00 m²	1.053,32 m²	0,3251 m²t/m²s (art. 97 NNUU)	342,43 m²t	FR 8.480 · PRC Torres 2
EDIGRUP S.B. PROM. INMOB., S.L. (SEE-Semivial FR 43.915)	34.875,43 m²	113,26 m²	0,5431 m²t/m²s	61,51 m²t	Ac.JGL 19-06-2008 Semivial PP-11 Finca 43.915
EDIGRUP S.B. PROM. INMOB., S.L. (SEE-PRC Torres 1 · FR 7.613)	34.875,43 m²	5.181,99 m²	0,3251 m²t/m²s (art. 97 NNUU)	1.684,66 m²t	FR 7.613 · PRC Torres 1
RESIDENCIAL OESTE S.L. (SEE FR 43.969)	—	—	—	3.419,00 m²t	FR 43.969 · RP-V (Decreto 2010)
AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA (SEE) FR 46.195, 46.197 y 46.199)	—	—	—	3.349,00 m²t	FR 46.195, 46.197 y 46.199 · Hospital Comarcal
SUBTOTAL FUERA DEL SECTOR (SEE)				**9.042,72 m²t**	
Aprovechamiento total dentro del Sector				**31.300,73 m²t**	
Aprovechamiento total fuera del Sector (externos SEE)				**9.042,72 m²t**	
TOTAL APROVECHAMIENTO				**40.343,45 m²t**	

1. FAMILIA NOGUEROLES (D. Alfonso Nogueroles González; D. Pablo Nogueroles González; D. Vicente Nogueroles González)

1.1.- Aprovechamiento Urbanístico Subjetivo por **CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS Y NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS,** que provienen de la finca registral número 44264, obrante al folio 215 del libro 1.027 de la Vila Joiosa, tomo 1.694 del archivo, inscripción 1º- A la citada superficie de ciento sesenta y dos metros cuadrados y noventa y siete decímetros cuadrados le corresponde un aprovechamiento urbanístico subjetivo de OCHENTA METROS CUADRADOS construibles siendo el aprovechamiento tipo de CERO COMA CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS construibles por metro cuadrado de suelo que se hará efectivo en el Sector PP-11.
INSCRIPCIÓN: Tomo: 1694 Libro: 1027 Folio: 219 Inscripción: 3 Fecha: 26/02/2024, finca número **44268** de La Vila Joiosa. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03079000747588.

TITULARIDAD:
- A favor de DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE UNA MITAD INDIVISA del pleno dominio;
-A favor de DON PABLO NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 29.019.308-R, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE UNA MITAD INDIVISA del pleno dominio;
-y A favor de DON ALFONSO NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 48.300.521-S, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE UNA MITAD INDIVISA del pleno dominio, adquirida por Herencia, en virtud de certificación de fecha veintiséis de enero del dos mil diez, expedida por don Juan Esquerdo García, Secretario en funciones del Ayuntamiento de la Vila Joiosa, con el visto bueno del señor Alcalde don Jaime LLoret LLoret, que causó la inscripción 1ª, al folio 219 del libro 1027 de Villajoyosa, tomo 1694 del archivo, que fue practicada en fecha treinta y uno de marzo del dos mil once.-

- A favor de DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA de la nuda propiedad, adquirida por Donación en virtud de escritura otorgada en Benidorm el diez de enero del dos mil catorce, ante su Notario Don Antonio Enrique Magraner Duart, que causo la inscripción 2ª, al folio 219 vuelto del libro 1.027 de Villajoyosa, tomo 1.694 del archivo, que fue practicada en fecha siete de febrero del dos mil veinticuatro.

- Y a favor de DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA del usufructo, adquirida por Renuncia Usufructo, en virtud de escritura otorgada en Benidorm, el veintidós de diciembre de dos mil veintitrés ante el notario Don José Ramón Rius Mestre, que causó la inscripción 3ª al folio 219 vuelto del libro 1027 de Villajoyosa, tomo 1694 del archivo, que fue practicada en fecha veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro.

CARGAS Y GRAVAMENES

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 2, aparece extendida nota de fecha 07/02/24, según la cual: Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 1.167. 74 euros.
-AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 3, aparece extendida nota de techa 26/02/24, según la cual: queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose satisfecho 682.52 euros.
SIN MÁS CARGAS

OBSERVACIONES

- finca registral 44268, por procedencia 723 (Acuerdo de JGL 2008/00423, en expediente PROYECTO DE OCUPACION VIAL CONEXIÓN TELLEROLA-TORRES (Parcela 9)

PARCELA Nº : 8 y 9.
Titular/es Registral/es: DOÑA ÁNGELA NOGUEROLES LLORET en cuanto a una mitad indivisa del pleno dominio con carácter privativo y respecto a la otra mitad indivisa del pleno dominio por partes iguales e indivisas a D. VICENTE, PABLO Y ALFONSO NOGUEROLES GONZALEZ.
Datos Registrales de la Finca: Finca 723 inscrita: - Tomo 16, Libro 4, Folio 233.
Descripción Registral: Parcela rústica en la Vila Joiosa partida Torres, con una superficie de terreno de dos hectáreas, noventa y ocho áreas. Linda al norte, José Llorca Llinares, Isabel Lloret y Vicente Galiana; al sur, cumbre del monte; al este, Vicente Galiana; al oeste,Jaime Galiana y Francisco Solbes.
Cargas y gravámenes: sin cargas
Superficie total de la parcela: 29.800 m².
Superficie de necesaria ocupación: 3.362'61 m2 PP-12 y, 162'97 m² de la U.E. 2 del PP-11.
Descripción de la parte de finca comprendida en el expediente de ocupación cuya segregación se solicita: Fincas destinadas conforme al Planeamiento General vigente en Villajoyosa a vial público, con una superficie de 3.525,58 m2, que linda por el norte, con resto de la finca matriz; por el sur, con resto de finca matriz; por el este, por el vial público; oeste, con vial público.
Descripción del resto de la finca no afectada por el expediente de ocupación:

Mantiene su descripción, salvo que reduce su extensión en las superficies segregadas, y es atravesada por la finca segregada para vial público.
Aprovechamiento tipo del Sector: 0,5493 en PP-12 y 0'5431 en la U.E. 2 del PP-11, m²t/m²s
Aprovechamiento total: 1.847 en PP-12 y 89 en la U.E. 2 del PP-11, m²t.
10% Ayuntamiento:184'7 en PP-12 y 8'9 en la U.E. 2 del PP-11, m²t.
Aprovechamiento subjetivo del propietario: 1.662 en PP-12 y 80 en al U.E. 2 del PP-11, m²t.
Unidad de Ejecución donde se hará efectivo el aprovechamiento: El aprovechamiento urbanístico de 1662 m²t se materializará en la Unidad de Ejecución Única del Sector PP-12, y el aprovechamiento urbanístico de 80 m²t se materializará en la Unidad de Ejecución 2 DEL PP-11.
Afección sobre edificación: no existe.

-NOTA. La diferencia entre el aprovechamiento bruto y el inscrito en la FR 44.268.— El aprovechamiento tipo bruto generado por la ocupación de los 162,97 m² procedentes de la finca matriz registral 723 asciende a 88,51 m²t (162,97 m² × coeficiente AT tipo 0,5431 m²t/m²s), importe que figura en el cuadro resumen de SEE y en la Cuenta de Liquidación Provisional como aprovechamiento subjetivo de la FAMILIA NOGUEROLES GONZÁLEZ por el semivial del PP-11.

Sin embargo, la finca registral 44.268 tiene inscritos 80 m²t. Esta cifra procede del propio Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de junio de 2008 que originó la reserva, el cual, para los 162,97 m² ocupados en la Unidad de Ejecución n.º 2 del PP-11 (aprovechamiento tipo 0,5431 m²t/m²s), fijó un aprovechamiento total de 89 m²t, una cesión obligatoria del 10 % al Ayuntamiento de 8,9 m²t y un aprovechamiento subjetivo del propietario de 80 m²t. Los 80 m²t inscritos son, por tanto, el aprovechamiento neto correspondiente al propietario tras detraer la cesión obligatoria, mientras que los 88,51 m²t de la presente Cuenta de Liquidación Provisional son el aprovechamiento bruto exacto (162,97 m² × 0,5431), del que se deduce separadamente dicha cesión; la diferencia entre el bruto de la CLP (88,51 m²t) y el total fijado en el Acuerdo de 2008 (89 m²t) responde únicamente al redondeo practicado en aquél.

Origen del aprovechamiento.— El aprovechamiento urbanístico subjetivo de la FR 44.268 (Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa; CRU 03079000747588; folio 219 del libro 1.027, tomo 1.694) trae causa de la ocupación directa de la Parcela 9 del Proyecto de Ocupación Vial «Conexión Tellerola-Torres» (Acuerdo de la JGL de 19 de junio de 2008, expediente 2008/00423), por procedencia de la finca matriz registral 723. La finca de origen inmediata es la registral 44.264 (parcela de vial público de 3.525,58 m²;

CRU 03079000747564; folio 215), a cuyos aprovechamientos urbanísticos subjetivos se abrió folio independiente al amparo del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, formando las fincas registrales 44.266 y 44.268 (folios 217 y 219).

Titularidad.— El aprovechamiento inscrito en la FR 44.268 figura registralmente a favor de DON VICENTE, DON PABLO y DON ALFONSO NOGUEROLES GONZÁLEZ, conforme a las inscripciones 1.ª a 3.ª de su folio, y se hará efectivo en la presente Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector PP-11.finca registral 44268, por procedencia 723 (Acuerdo de JGL 2008/00423, en expediente PROYECTO DE OCUPACION VIAL CONEXIÓN TELLEROLA-TORRES (Parcela 9)

2. EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.

2.1.- Finca registral n.º 8.480 (FINCA INICIAL 7 del presente Proyecto). — La descripción registral completa de esta finca —URBANA: CUARENTA Y DOS, parcela de tierra regadía eventual, 1.053 m², partida Torres, término de La Vila Joiosa, Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa, CRU 03016000286921, inscripción 8.ª, folio 26 vuelto, libro 1.167, tomo 1.834, practicada el 04/08/2020, titular EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.— se desarrolla en la ficha de la FINCA INICIAL 7, a la que se remite expresamente. La totalidad de su superficie —1.053,32 m² según reciente medición georreferenciada, coincidente con los 1.053 m² inscritos— se adscribe como SEE a efectos del presente Proyecto de Reparcelación, generando un aprovechamiento subjetivo de 342,43 m²t (coeficiente 0,3251, art. 97 NNUU), con destino a la finca de resultado PRC Torres 2.

2.2.- Finca registral n.º 8.484 (FINCA INICIAL 8 del presente Proyecto). — La descripción registral completa de esta finca —RÚSTICA: NÚMERO CUARENTA Y UNO, trozo de tierra regadía eventual, 353,60 m², partida Torres, término de La Vila Joiosa, Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa, CRU 03016000286983, inscripción 8.ª, folio 28, libro 1.167, tomo 1.834, practicada el 04/08/2020, titular EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.— se desarrolla en la ficha de la FINCA INICIAL 8, a la que se remite expresamente. La totalidad de su superficie —300,32 m² según reciente medición georreferenciada, frente a los 353,60 m² inscritos— se adscribe como SEE a efectos del presente Proyecto de Reparcelación, generando un aprovechamiento subjetivo de 97,63 m²t (coeficiente 0,3251, art. 97 NNUU), con destino a la finca de resultado PRC Torres 3.

2.3.- Porción de 5.181,99 m² de la finca registral n.º 7.613 (parte de FINCA INICIAL 5 del presente Proyecto). — La descripción registral completa de esta finca —RÚSTICA, partida Torres o Tellerola, término de La Vila Joiosa, Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa, CRU 03016000213590, inscripción 10.ª, tomo 1.575, libro 931, folio 140, titular registral PROMOMAR VALENCIA, S.L., con tracto sucesivo interrumpido a favor de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., conforme se detalla en la Finca Inicial 5— se desarrolla en la ficha de la **FINCA INICIAL 5**, a la que se remite expresamente. De la superficie total de la finca (19.310,33 m²), se adscribe como SEE a efectos del presente Proyecto la porción de 5.181,99 m², generando un aprovechamiento subjetivo de 1.684,66 m²t (coeficiente 0,3251, art. 97 NNUU), con destino a la finca de resultado PRC Torres 1. Las restantes porciones se desglosan en: 13.700,82 m² como Finca Inicial 5.1, 58,88 m² como Finca Inicial 5.2, 128,51 m² de vía pecuaria dentro del sector y 240,12 m² de vía pecuaria fuera del sector.

2.4.-Aprovechamiento Urbanístico Subjetivo por **Cincuenta y Cinco metros y Treinta y Seis decímetros cuadrados de techo (55,36 m²t)**, que provienen de la finca registral número 43911, obrante al folio 116 del libro 1012 de la Vila Joiosa, tomo 1679 del archivo, inscripción 1º- A la citada superficie de cincuenta y cinco metros y treinta y seis decímetros cuadrados le corresponde un aprovechamiento urbanístico subjetivo de CERO COMA CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS, construibles por metro cuadrado de suelo que se hará efectivo en el Sector PP-11.

INSCRIPCIÓN: Tomo: 1679 Libro: 1012 Folio: 120 Inscripción: 1ª Fecha: 08/02/2010, finca de La Vila Joiosa nº: **43915**. IDUFIR: 03079000740121.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA referencia catastral.

TITULARIDAD: Promomar Valencia SL, con C.I.F. número B97096556, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO. Adquirida por Aprovechamiento Urbanístico, en virtud de documento administrativo expedido en la Vila Joiosa, el 12/01/2010 por el Ayuntamiento de la Vila Joiosa. 1ª Inscripción en la fecha ocho de febrero del año dos mil diez.

Sin perjuicio de la titularidad registral de la **finca 43915** y al objeto de acreditar la titularidad del referido aprovechamiento urbanístico a favor de **EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L,** hay que indicar que:

1.- Mediante ESCRITURA AUTORIZADA POR EL NOTARIO DE VALENCIA DON FERNANDO CORBÍ COLOMA EL DÍA 15 DE FEBRERO DE 2007, NÚMERO 582 DE PROTOCOLO, (que no consta inscrita en el Registro de Propiedad, la mercantil "PROMOMAR VALENCIA, S.L." VENDIÓ A LA MERCANTIL "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA" una porción de la finca que se describirá bajo el número uno:

Finca número uno.

Descripción: Rústica. - Trozo de terreno regadío eventual, en término de Villajoyosa, partida del Torres o Tellerola, comprensivo de **cuarenta y seis mil doscientos veintisiete metros cuadrados (46.227 m2).** Linda: Norte, tierras de Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el Mar; Este, Río Torres; y Oeste, José Nogueroles, Rosa Aragonés, y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.
Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al Tomo 967, Libro 448, Folio 205, Finca nº 7613, inscripción 8 ª. C R U: 03016000213590.
Datos catastrales. - Referencias catastrales de la finca, según consta en la escritura reseñada:
- 3669814 YH4636N0001PK.
- 3669826YH4636N0001XK.
- 4069802YH4646N0001DX.
- 4069803YH4646N0001XX.
- 3669825YH4636N0001D K.

Situación urbanística que consta en dicha escritura: La finca anteriormente descrita se encontraba parcialmente afectada por los Proyectos de Reparcelación del PP-27, del PP-12 y de la Unidad de Ejecución nº 2 del PP-11 "Tellerola" del PGOU de Villajoyosa.

Objeto de la compraventa en dicha escritura: Constituía el objeto de dicha compraventa el resto de la finca **matriz nº 7613 que quedase tras la inscripción registral de los proyectos de reparcelación del PP-27 y del PP-12 del PGOU de Villajoyosa**.

2.-Con posterioridad a la anterior escritura de compraventa, (de fecha 15 de febrero de 2007, de PROMOMAR VALENCIA, S.L." a "ESSIV INGEST, SL, -respecto al resto de la finca matriz nº 7613 que quedase tras la inscripción registral de los proyectos de reparcelación del PP-27 y del PP-12 del PGOU de Villajoyosa-), La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de La Vila, aprobó en fecha **19 de junio de 2008,** el expediente *Proyecto de ocupación vial conexión Tellerola-Torres con Bulevar Comarcal*.

A resultas del referido expediente, se determinó la ocupación directa de determinadas superficies, así como la constitución de reservas de aprovechamiento derivadas del mismo. En concreto, y por lo que aquí interesa **de la finca registral 7613**, la superficie a ocupar situada en el **PP-11** era (parcela 7) de **113,26** m2, con un aprovechamiento subjetivo para el propietario de **55,36 m2t** (conforme al siguiente detalle)

PARCELA Nº : 6 y 7.
Titular/es Registral/es: PROMOMAR VALENCIA , S.L..
Datos Registrales de la Finca: Finca 7.613./BIS inscrita: - Tomo 1.575, Libro 931, Folio 140.
Descripción Registral: Parcela rústica en la Vila Joiosa partida Torres, con una superficie de terreno de cuatro hectáreas, sesenta y dos áreas, veintisiete centiáreas. Linda al norte, tierras de d. Vicente Pascual Ruiz; sur, con el mar; este, con el río Torres; oeste, José Nogueroles, Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.
Cargas y gravámenes: sin cargas
Superficie total de la parcela: 46.227 m².
Superficie de necesaria ocupación: 2.835 m2 en PP-12 y, 113'26 m² en PP-11.
Descripción de la parte de finca comprendida en el expediente de ocupación cuya segregación se solicita: Fincas destinadas conforme al Planeamiento General vigente en Villajoyosa a vial público, con una superficie de 2.948,57m2, que lindan por el norte, por el vial público; por el sur, con resto finca matriz; por el este, con resto finca matriz; oeste, con resto de la finca matriz y vial público .
Descripción del resto de la finca no afectada por el expediente de ocupación: Mantiene su descripción, salvo que reduce su extensión en las superficies segregadas, y es atravesada ahora por vial público.
Aprovechamiento tipo del Sector: 0,5493 en PP-12 y 0'5431 en la U.E. 2 del PP-11, m²t/m²s
Aprovechamiento total: 1.557,14 en PP-12 y 61,51 en PP-11, m²t.
10% Ayuntamiento: 155,74 en PP-12 y 6,15 en PP-11, m²t.
Aprovechamiento subjetivo del propietario: 1.401,70 en PP-12 y 55,36 en la U.E. 2 del PP-11, m²t.

Este aprovechamiento urbanístico de (55,36 m2t) -que procedía de la ocupación de la superficie de 113,26 m2 de la finca registral 7613-, se inscribe como **finca registral número 43.915 de La Vila Joiosa**, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000740121, **y a favor de PROMOMAR VALENCIA, S.L.**, en virtud de certificación expedida en La Vila Joiosa el 12 de enero de 2010, dado que esta mercantil **aparece como titular registral de la finca de procedencia 7613,** al no haberse podido inscribir la Escritura autorizada por el Notario de valencia Don Fernando Corbí Coloma el día 15 de febrero de 2007, número 582 de protocolo, por la que la mercantil "PROMOMAR VALENCIA, S.L." vendía a la mercantil "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA" el resto de la finca matriz nº 7613 que quedase tras la inscripción registral de los proyectos de reparcelación del PP-27 y del PP-12 del PGOU de Villajoyosa.

3.- mediante ESCRITURA AUTORIZADA POR EL NOTARIO DE VALENCIA DON SANTIAGO MOMPÓ GIMENO EL DÍA 28 DE JULIO DE 2015, NÚMERO 515 DE PROTOCOLO, (que tampoco consta inscrita en el Registro de la Propiedad, la mercantil "**ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA" vendió a la mercantil "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.**" lo adquirido a la mercantil PROMOMAR VALENCIA, S. L. la finca descrita bajo el número uno. La cual, tras haber sido segregada la porción de suelo que estaba incluida en el sector PP-27, se describió de la siguiente manera:

RUSTICA. Trozo de terreno de regadlo eventual en el término de Villajoyosa, partida del Torres o Tellerola. Con una superficie después de una segregación de **treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros, y cuarenta y tres decímetros cuadrados**. Se halla atravesada por un vial público, denominado Avenida del Riu Torres. Linda: norte, tierras de Don Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el mar y finca de origen número uno segregada; Este, finca de origen número uno segregada y rio Torres; y oeste, con Don José Noguerales, Doña Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.

Datos catastrales. - Referencias catastrales que en dicha escritura se atribuyen a la finca descrita:
- 3669814YH4636N000 1 PK. - 3669825YH4636N0001 DK. - 3669826YH4636N0001 XK.
- 4069802YH4646N0001 DX. - 4069803YH4646N000 1 XX.

Objeto de la compraventa en dicha escritura: Constituía el objeto de dicha compraventa el resto de la finca matriz nº 7613 que quedase tras la inscripción registral de los proyectos de reparcelación del PP-27 y del PP-12 del PGOU de Villajoyosa. (Debería decir que el objeto era el resto tras la inscripción del proyecto de reparcelación del PP-12, porque el PP-27 ya había sido reparcelado y, por lo tanto, la finca se había descrito deduciendo la superficie de dicho sector)

Superficie real y nombre del vial que la atraviesa.- Declaran los comparecientes que, según reciente medición, tiene una superficie de **treinta y cinco mil seiscientos sesenta y ocho metros sesenta y nueve decímetros cuadrados (35.668,69 m2).** Declaran también que el vial que la atraviesa se denomina Avenida del Riu Torres

4.- SEGREGACION. Con la finalidad de obtener la inscripción de las anteriores escrituras, habida cuenta del retraso de la reparcelación del sector PP-12, Mediante **Escritura de fecha 23 de noviembre de 2017, autorizada por el Notario de Valencia D. Juan-Guillermo Giménez Giménez, nº 1933 de protocolo**, (copia de esta Escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad n º2 de La Vila Joiosa con número 585 del Diario 176 en fecha 13/07/2020,) se segrega -de la finca 7613-, la superficie de 16.038 m2 que ubica en el PP12; segregándose dicha porción a favor de PROMOMAR.

Así las cosas, EN EL APARTADO C DEL EXPOSITIVO IV de la citada escritura se indica:

C.- Resto de finca matriz. Tras dicha segregación, el resto tiene la siguiente descripción:

Rústica. - En término de La Vila Joiosa, partida Torres o Tellerola, en la UE 2 del sector PP-11 y PRC (Torres), suelo urbanizable pormenorizado sin programación aprobada, comprensivo de dieciocho mil ochocientos treinta y siete metros cuarenta y tres decímetros cuadrados (18.837,43 m2), según medición reciente de diecinueve mil seiscientos treinta metros sesenta y nueve decímetros cuadrados (19. 630, 69 m2).

Consta –asimismo- en la referida Escritura de fecha 23 de noviembre de 2017, (Autorizada por el Notario de Valencia D. Juan-Guillermo Giménez Giménez, nº 1933 de protocolo), en el "OTORGAN" Segundo y Tercero que:

Segundo.- "PROMOMAR VALENCIA, S.L." y "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL" complementan la escritura autorizada por el notario de Valencia don Fernando Corbí Coloma el día 15 de febrero de 2007, número 582 de protocolo, en el sentido de que declaran que el resto de la finca matriz nº 7613 que ha quedado tras la segregación de las porciones de finca incluidas en los sectores PP-27 y PP-12 del PGOU de Villajoyosa es el descrito en el apartado "C" del expositivo "IV" (resto de finca) de esta escritura. Este resto es, por lo tanto, el que fue objeto de compraventa en dicha escritura.

Y, además, consienten la inscripción de la reseñada escritura otorgada en el año 2007, respecto de la finca registra! 8484, con la superficie que consta en el Registro (que es la superficie que se hizo constar al vender la finca en la escritura autorizada por el notario de Valencia por el notario de Valencia don Santiago Mompó Gimeno el día 28 de julio de 2015, número 515 de protocolo), es decir, con una superficie de trescientos cincuenta y tres metros sesenta decímetros cuadrados (353,60 m frente a la superficie de siete áreas treinta y ocho centiáreas y setenta y cinco decímetros cuadrados que se hizo constar en la escritura autorizada por el notario de Valencia don Fernando Corbí Coloma el día 15 de febrero de 2007,número 582 de protocolo.----------

Tercero.- "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL" y "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L." complementan la escritura autorizada por el notario de Valencia por el notario de Valencia don Santiago Mompó Gimeno el día 28 de julio de 2015, número 515 de protocolo, en el sentido de que declaran que el resto de la finca matriz nº 7613 que ha quedado tras la segregación de la porción de finca incluida en el sector PP-12 del PGOU de Villajoyosa es el descrito en el apartado "C" del expositivo "IV" (resto de finca) de esta escritura. Este resto es, por lo tanto, el que fue objeto de compraventa en dicha escritura.----------

NOTA. La diferencia entre el aprovechamiento bruto y el inscrito en la FR 43.915.— El aprovechamiento tipo bruto generado por la ocupación de los 113,26 m² de la parcela 7 de la finca registral 7.613 asciende a 61,51 m²t (113,26 m² × coeficiente AT tipo 0,5431 m²t/m²s), importe que figura en el cuadro resumen de SEE y en la Cuenta de Liquidación Provisional como aprovechamiento subjetivo de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. por el semiviario del PP-11.

Sin embargo, la finca registral 43.915 tiene inscritos únicamente 55,36 m²t. La diferencia de 6,15 m²t (= 61,51 × 10%) corresponde a la cesión obligatoria del 10% que el Acuerdo de la JGL de 19 de junio de 2008 dedujo del aprovechamiento bruto antes de inscribir la reserva, de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística aplicable. Así pues, los 55,36 m²t inscritos en la FR 43.915 son el aprovechamiento neto correspondiente al propietario tras detraer la cesión obligatoria, y los 61,51 m²t de la CLP son el aprovechamiento bruto del que se deduce separadamente dicha cesión.

Titularidad material del aprovechamiento y reanudación del tracto. — El aprovechamiento urbanístico de 55,36 m²t inscrito en la FR 43.915 figura registralmente a nombre de PROMOMAR VALENCIA, S.L. por la razón que se ha expuesto: en la fecha de generación e inscripción del aprovechamiento (enero de 2010), PROMOMAR era todavía el titular registral de la finca matriz 7.613, ya que la escritura de compraventa de 15 de febrero de 2007 (PROMOMAR → ESSIV INGEST) no se hallaba inscrita.

Sin embargo, la titularidad material del aprovechamiento corresponde a EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. en virtud de la cadena de transmisiones documentadas: PROMOMAR → ESSIV INGEST (escritura 15/02/2007, notario Corbí Coloma, n.º 582 de protocolo) y ESSIV INGEST → EDIGRUP (escritura 28/07/2015, notario Mompó Gimeno, n.º 515 de protocolo), complementadas ambas en la escritura de 23 de noviembre de 2017 (notario Jiménez Jiménez, n.º 1.933 de protocolo).

Esta titularidad material ha sido expresamente reconocida por la propia PROMOMAR VALENCIA, S.L. en el marco del trámite de información pública: en la Alegación 2 (R/E n.º 2024023983, de 23 de octubre de 2024), PROMOMAR planteó cuestiones relativas a la titularidad de las fincas registrales 7.613 y 43.915, siendo estimadas las alegaciones II y III de dicho escrito por la AIU, con conformidad de los Informes Técnico y Jurídico Municipales (31 y 30 de marzo de 2026), en el sentido de reconocer la reanudación de tracto sucesivo interrumpido a favor de EDIGRUP respecto de ambas fincas (7.613 y 43.915).

Conforme a la cadena de títulos públicos descrita —ninguno de ellos inscrito—, la titularidad material del aprovechamiento urbanístico de 55,36 m²t inscrito en la finca registral 43.915 (Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa; CRU 03079000740121; inscripción 1.ª, tomo 1.679, libro 1.012, folio 120, de 8 de febrero de 2010) corresponde a EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., pese a figurar inscrita a favor de PROMOMAR VALENCIA, S.L. por ser esta la titular registral de la finca matriz 7.613 en la fecha de su inscripción.

Hallándose los títulos públicos intermedios (PROMOMAR VALENCIA, S.L. → ESSIV INGEST, S.L.; ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL → EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., complementados en la escritura de 23 de noviembre de 2017) tan solo pendientes de inscripción, resulta

de aplicación el artículo 9.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, conforme al cual procede la práctica previa de dichas inscripciones.

A tal efecto, el presente Proyecto de Reparcelación constituye, por sí solo, título hábil para reflejar la referida cadena de transmisiones y reanudar el tracto sucesivo interrumpido del aprovechamiento inscrito en folio independiente a favor de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., conforme al artículo 95.1 (en relación con el artículo 94) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP), y a los artículos 8 y 9 del citado Real Decreto 1093/1997, sin necesidad de otro requisito.

El mejor derecho de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. sobre dicho aprovechamiento ha quedado, además, expresamente reconocido por la titular registral: PROMOMAR VALENCIA, S.L., mediante escrito de alegaciones presentado en el trámite de información pública del presente Proyecto (R/E n.º 2024023983, de 23 de octubre de 2024), manifestó no ser propietaria del resto de la finca matriz 7.613 incluido en la UE-2 del Sector PP-11, finca de la que trae causa el aprovechamiento. Habiendo sido oída la titular registral en el procedimiento y, lejos de oponerse, reconocido el mejor derecho de EDIGRUP, queda despejada toda oposición del titular registral a los efectos del artículo 9 del Real Decreto 1093/1997. Las alegaciones II y III del citado escrito han sido estimadas en este sentido, de conformidad con el Informe Técnico Municipal de 31 de marzo de 2026 y el Informe Jurídico Municipal de 30 de marzo de 2026 (CSV: 16340665377321555004).

Conforme al artículo 9.4 del Real Decreto 1093/1997, el acuerdo de aprobación definitiva del presente Proyecto incorporará la referencia a los documentos en que se apoya la reanudación del tracto, a las notificaciones practicadas y a su destinatario, así como a las comparecencias habidas.

En consecuencia, el aprovechamiento urbanístico inscrito en la finca registral 43.915 se entenderá de titularidad de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. y, una vez adjudicada a esta la finca de resultado en la que aquel se materializa en la presente Unidad de Ejecución, se cancelará el folio independiente abierto al mismo, conforme al artículo 42.7 del Real Decreto 1093/1997.

3. RESIDENCIAL OESTE, S.L.

3.- Aprovechamiento Urbanístico Subjetivo por **3.419,00 m2t**, con cargo a la RESERVA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUBJETIVO de SIETE MIL CIENTO SIETE METROS CUADRADOS de suelo expropiado, que provienen de la finca registral número 43.967, obrante al folio 185 del libro 1.012 de La Vila Joiosa, tomo 1.679 del archivo, inscripción 1ª.- A la citada superficie de siete mil ciento siete metros cuadrados le corresponde un aprovechamiento subjetivo de CUATRO MIL CIENTO DOS METROS CUADRADOS DE TECHO a transferir al Sector "PP-9 Plans" del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa.
De dicho total inscrito de 4.102,00 m²t, la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS DE TECHO (3.419,00 m²t) se materializa en la presente Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector PP-11 Tellerola, conforme a la adscripción de la reserva a esta Unidad efectuada por la resolución aprobatoria de su Programa de Actuación Integrada (Diari Oficial de la Generalitat Valenciana núm. 9567, de 3 de abril de 2023).
A los efectos de la inscripción del presente Proyecto, procede REDUCIR la finca registral 43.969 de 4.102,00 m²t a SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS DE TECHO (683,00 m²t), quedando este saldo pendiente de materialización en otro sector del PGOU de La Vila Joiosa.

INSCRIPCIÓN: finca registral número **43.969** de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000743030, según la inscripción 1ª, al folio 187 del libro 1.012 de La Vila Joiosa, Tomo 1.679 del Archivo.
REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA referencia catastral.
TITULARIDAD: consta inscrita a favor de RESIDENCIAL OESTE, S.L., con C.I.F. número B-83199638, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio, adquirida por Reserva de Aprovechamiento, en virtud de certificaciones expedidas en La Vila Joiosa el veintiséis de mayo del dos mil diez por don Vicent Ferrer Mas, Secretario General del Ayuntamiento de la Vila Joiosa, con el Visto Bueno del señor Alcalde don Jaime Lloret Lloret, de fecha veintiocho de enero del dos mil diez, comprensiva del acuerdo plenario de la misma fecha, de veinticinco de mayo del dos mil diez, comprensiva del acta de ocupación y pago, de fecha veintiséis de mayo del dos mil diez, relativa al informe emitido en la misma fecha por el Técnico de Gestión Urbanística Municipal, y de copia cotejada el veinticinco de mayo del dos mil diez del convenio para la fijación del justiprecio, que causó la inscripción 1ª al folio 187 del libro 1.012 de Villajoyosa, tomo 1.679 del archivo, que fue practicada en fecha veintiocho de junio del año dos mil diez.

CARGAS Y GRAVAMENES

Que la finca está libre de cargas. La certificación registral de dominio y cargas expedida a efectos del presente Proyecto acredita la cancelación, por caducidad, de la afección al pago del Impuesto que constaba por nota marginal a la inscripción 1ª de esta finca (art. 353.3 Reglamento Hipotecario).

OBSERVACIONES. Respecto al sector de destino que figura en la inscripción 1.ª: si bien la reserva se inscribió con destino al Sector "PP-9 Plans", su adscripción a la presente Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector PP-11 Tellerola, con la cuota de 3.419,00 m²t, deriva de la resolución aprobatoria de su Programa de Actuación Integrada (Diari Oficial de la Generalitat Valenciana núm. 9567, de 3 de abril de 2023). El saldo de 683,00 m²t no materializado en esta Unidad conserva su naturaleza de reserva de aprovechamiento pendiente de transferencia.

4. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA.

4.- Aprovechamiento Urbanístico Subjetivo por 3.349,00 m²t, con cargo a la RESERVA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUBJETIVO derivada de la expropiación de terrenos para la ampliación del Hospital Comarcal de la Marina Baixa, reconocida mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de La Vila Joiosa de fecha diecinueve de septiembre del dos mil veinticuatro, comprensiva de las siguientes tres fincas registrales, todas inscritas con Inscripción 1ª de fecha 28 de noviembre de 2024:

— **Finca registral 46.195 (CRU: 03079000775895)**: 278,80 m²t, procedentes de la finca registral 14.843, de 804 m²s. — **Finca registral 46.197 (CRU: 03079000775901**): 4.951,18 m²t, procedentes de la finca registral 14.845, de 14.278 m²s. — **Finca registral 46.199 (CRU: 03079000775918**): 2.222,45 m²t, procedentes de la finca registral 14.847, de 6.409 m²s.

Total aprovechamiento inscrito a favor del Ayuntamiento: SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS DE TECHO (7.452,43 m²t).

De dicho total, TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS DE TECHO (3.349,00 m²t), correspondientes a la finca registral 46.197, se materializan en la presente Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector PP-11 Tellerola mediante el presente Proyecto de Reparcelación Forzosa.

A los efectos de la inscripción del presente Proyecto, procede:
(i) CANCELAR íntegramente la finca registral 46.195 (278,80 m²t, cuyo saldo pendiente queda consolidado en la finca registral 46.197);
(ii) CANCELAR íntegramente la finca registral 46.199 (2.222,45 m²t, cuyo saldo pendiente queda asimismo consolidado en la finca registral 46.197); y
(iii) REDUCIR la finca registral 46.197 de 4.951,18 m²t a CUATRO MIL CIENTO TRES METROS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS DE TECHO (4.103,43 m²t), quedando este saldo pendiente de materialización en otro sector del PGOU de La Vila Joiosa.

INSCRIPCIÓN: fincas registrales 46.195, 46.197 y 46.199 del Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa, con Códigos Registrales Únicos números 03079000775895, 03079000775901 y 03079000775918 respectivamente; inscritas a favor del AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA (C.I.F. P0313900C) en cuanto a la totalidad del pleno dominio, adquiridas por Reserva de Aprovechamiento, en virtud de certificación expedida en La Vila Joiosa el cinco de noviembre del dos mil veinticuatro por don Juan Bautista Renart Moltó, Secretario General del Ayuntamiento de la Vila Joiosa, comprensiva del acuerdo plenario de fecha diecinueve de septiembre del dos mil veinticuatro, sobre aceptación del reconocimiento del derecho a reserva de aprovechamiento en favor del Ayuntamiento de La Vila Joiosa. Inscripción 1ª de fecha 28 de noviembre de 2024.
REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA referencia catastral.

TITULARIDAD: consta inscrita a favor del AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA., con C.I.F. número P0313900C, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio, adquirida por Reserva de Aprovechamiento, en virtud de certificación expedida en La Vila Joiosa el cinco de noviembre del dos mil veinticuatro por don Juan Bautista Renart Moltó, Secretario General del Ayuntamiento de la Vila Joiosa, con el Visto Bueno del señor Alcalde don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, comprensivo del acuerdo plenario de fecha diecinueve de septiembre del dos mil veinticuatro, sobre aceptación del reconocimiento del derecho a reserva de aprovechamiento en favor del Ayuntamiento de La Vila Joiosa. Inscripción 1ª de fecha 28 de noviembre de 2024.

CARGAS Y GRAVAMENES

AFECCION: Con fecha 28/11/2024, queda afecta por cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, habiendo sido satisfechos en autoliquidación 0 euros, según carta de pago que archivo.

OTRAS: CONDICIONAMIENTO. La reserva de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento de la Vila Joiosa está condicionada a lo siguiente: que la inscripción marginal del aprovechamiento reservado en la finca registral 44.869 no tiene ni tendrá consecuencia alguna sobre los derechos adquiridos por la Generalitat Valenciana; que su materialización se hará efectiva en lugar distinto a la finca registral 44.869 de La Vila Joiosa; que el inmueble para la ampliación del Centro de Salud, es decir, la Finca registral 44.869 de La Vila Joiosa, no tenga según el planeamiento restricción alguna de volumetría, ni edificación máxima. Inscripción 1ª de fecha 28/11/2024.

OBSERVACIONES. Respecto al condicionamiento inscrito en la Inscripción 1.ª de fecha 28/11/2024: La materialización de 3.349,00 m²t en la presente Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector PP-11 Tellerola se produce en lugar distinto a la finca registral 44.869 (Hospital Comarcal de la Marina Baixa), dando cumplimiento a la condición segunda de la citada Inscripción. El saldo pendiente de 4.103,43 m²t que queda inscrito en la finca registral 46.197 estará igualmente sujeto a dicho condicionamiento en su futura materialización en otro sector del PGOU de La Vila Joiosa.

En cuanto a la condición primera, la inscripción marginal del aprovechamiento reservado en la finca registral 44.869 no produce ni producirá efecto alguno sobre los derechos adquiridos por la Generalitat Valenciana sobre dicha finca, conforme a lo expresamente declarado en la Inscripción 1.ª de fecha 28/11/2024.

En cuanto a la condición tercera, la finca registral 44.869 tiene asignada en el PGOU de La Vila Joiosa calificación de Sistema Local de Equipamiento Dotacional Público (PTD-1 / Hospital), sin restricción expresa de volumetría máxima, por lo que dicha condición se considera satisfecha a los efectos del presente Proyecto de Reparcelación.

CUADRO RESUMEN SECTORES EXTERNOS

PROPIEDAD	SUP. REGISTRAL m²	SUP. AFECTADA m²	APROV. TIPO m²t/m²s	APROV. TOTAL m²t	PROCEDENCIA
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS (SEE) — Aprovechamientos externos al sector					
FAM. NOGUEROLES GONZÁLEZ (SEE-Semivial FR 44.268)	26.274,42 m²	162,97 m²	0,5431 m²t/m²s	88,51 m²t	Ac.JGL 19-06-2008 Semivial PP-11 Finca 44.268
EDIGRUP S.B. PROM. INMOB., S.L. (SEE-PRC Torres 3 · FR 8.484)	353,60 m²	300,32 m²	0,3251 m²t/m²s (art. 97 NNUU)	97,63 m²t	FR 8.484 · PRC Torres 3
EDIGRUP S.B. PROM. INMOB., S.L. (SEE-PRC Torres 2 · FR 8.480)	1.053,00 m²	1.053,32 m²	0,3251 m²t/m²s (art. 97 NNUU)	342,43 m²t	FR 8.480 · PRC Torres 2
EDIGRUP S.B. PROM. INMOB., S.L. (SEE-Semivial FR 43.915)	34.875,43 m²	113,26 m²	0,5431 m²t/m²s	61,51 m²t	Ac.JGL 19-06-2008 Semivial PP-11 Finca 43.915
EDIGRUP S.B. PROM. INMOB., S.L. (SEE-PRC Torres 1 · FR 7.613)	34.875,43 m²	5.181,99 m²	0,3251 m²t/m²s (art. 97 NNUU)	1.684,66 m²t	FR 7.613 · PRC Torres 1
RESIDENCIAL OESTE S.L. (SEE FR 43.969)	—	—	—	3.419,00 m²t	FR 43.969 · RP-V (Decreto 2010)
AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA (SEE) FR 46.195, 46.197 y 46.199)	—	—	—	3.349,00 m²t	FR 46.195, 46.197 y 46.199 · Hospital Comarcal
SUBTOTAL FUERA DEL SECTOR (SEE)				**9.042,72 m²t**	
Aprovechamiento total dentro del Sector				**31.300,73 m²t**	
Aprovechamiento total fuera del Sector (externos SEE)				**9.042,72 m²t**	
TOTAL APROVECHAMIENTO				**40.343,45 m²t**	

El cuadro anterior recoge la totalidad de los Sistemas Estructurales Externos (SEE) adscritos a la Unidad de Ejecución n.º 2 del PP-11 «La Tellerola». A efectos de la equidistribución, se distinguen dos tipos de aportación: fincas con superficie de suelo real afectada al ámbito —a las que se aplica el tipo de aprovechamiento correspondiente según su calificación—, y aprovechamientos urbanísticos subjetivos sin superficie de suelo adscrita, cuyo aprovechamiento se incorpora directamente como partida SEE.

A las fincas registrales 7.613, 8.480 y 8.484 de EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L., afectas al PRC Torres, se les aplica el tipo reducido de 0,3251 m²t/m²s establecido en el art. 97 de las NNUU del PGOU, al tratarse de suelo de cesión obligatoria adscrito externamente a la Unidad. A los semiviales se les aplica el tipo ordinario del sector (0,5431 m²t/m²s), dado que su adscripción es en calidad de semivial de actuación: (la finca registral 43.915, de EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L., y la finca registral 44.268, de la familia Nogueroles González).

La Reserva de Aprovechamiento de Residencial Oeste, S.L. (finca registral 43.969, RP-V, Decreto de adscripción de 2010) y la del Ayuntamiento de La Vila Joiosa derivada de la expropiación del Hospital Comarcal de la Marina Baixa (fincas registrales 46.195, 46.197 y 46.199, Inscripción 1.ª de 28/11/2024) constituyen aprovechamientos urbanísticos subjetivos sin superficie de suelo adscrita. De los 4.102,00 m²t inscritos a favor de Residencial Oeste, S.L.

se aportan a esta Unidad 3.419,00 m²t, y de los 7.452,43 m²t inscritos a favor del Ayuntamiento se aportan 3.349,00 m²t. Los saldos no materializados en esta Unidad (683,00 m²t en la finca registral 43.969 y 4.103,43 m²t en la finca registral 46.197) quedan pendientes de materialización en otro sector del PGOU de La Vila Joiosa.

El aprovechamiento total generado por los SEE asciende a 9.042,72 m²t, que sumado al aprovechamiento dentro del sector (31.300,73 m²t), determina un aprovechamiento total del conjunto reparcelable de 40.343,45 m²t. Esta cifra constituye la base de cálculo de las cuotas de participación de cada propietario en las parcelas resultantes, en proporción a sus derechos y con sujeción a los principios de equidistribución de beneficios y cargas del artículo 8 del TRLOTUP.

3. LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

3.1 CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

En el presente proyecto reparcelatorio se tramita simultáneamente la exposición al público de la memoria y cuenta detallada y justificada de las cargas del programa (artículo 156 TRLOTUP).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 TRLOTUP

1. Son cargas de urbanización, en la categoría de cargas fijas,

a) *Las obras programadas necesarias para la consecución de los objetivos legales del programa de actuación integrada enunciados en el artículo 116 del Texto Refundido.*

b) *La redacción de los proyectos técnicos y la dirección de obra necesarios con el fin antes indicado.*

c) *Los gastos de gestión del urbanizador, cuantificados como un porcentaje de la suma de los dos conceptos anteriores, tal como figuren en el programa de actuación integrada, que incluyen sus gastos generales y financieros, relativos a:*

1.º *El mantenimiento y conservación de la urbanización durante el periodo que corresponda hasta su recepción por la administración.*

2.º *Los gastos, aranceles, tasas y honorarios correspondientes a la tramitación de las actuaciones que ha de gestionar e impulsar.*

3.º *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 las actuaciones.*

d) *El beneficio empresarial del urbanizador, calculado como un porcentaje, de hasta el diez por cien, del valor de los conceptos referidos en los apartados anteriores.*

2. Son cargas de urbanización, en la categoría de cargas variables, las siguientes:

***a)** El coste de indemnización a cuenta de construcciones, instalaciones, plantaciones y sembrados que, en ejecución del programa de actuación integrada se hayan de derribar, arrancar o destruir, o ceder a la administración; y las indemnizaciones por traslado o cese de actividades, resolución de arrendamientos y extinción de servidumbres prediales.*

***b)** Las indemnizaciones a propietarios por obras de urbanización que ya hayan sufragado y sean útiles a la actuación.*

***c)** Los gastos por realojo y retorno de ocupantes a los que estos tengan derecho conforme a la legislación vigente.*

***d)** En su caso, el importe del canon de urbanización devengado a favor de la administración o el reintegro que proceda a favor de otras actuaciones conforme al artículo 152 del texto refundido. El importe total de las cargas de urbanización variables se repercutirá entre todos los propietarios en régimen de equidistribución. Posteriormente, se asignará a cada propietario o titular de derecho indemnizable el importe que le corresponda percibir por los conceptos indicados en los apartados anteriores*

***3.** Los conceptos del apartado 2 se considerarán gastos variables ajenos al precio cierto del programa de actuación integrada. Podrán arbitrarse medidas para que sean directamente pagados y cobrados entre interesados sin anticipo y mediación del urbanizador. Este es responsable de que se hagan efectivos antes de la ocupación de los bienes afectados y de que sean tasados al valor que objetivamente corresponda según las normas que lo regulan, salvo en el supuesto previsto en el artículo 99.3 de esta ley.*

***4.** Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del sistema de saneamiento y depuración, cuando el programa de actuación incluya la construcción de un sistema propio, serán costeadas en su totalidad con cargo a la actuación urbanística. Cuando el programa de actuación incluya la conexión de la actuación al sistema público, la actuación urbanística participará en los gastos de construcción o ampliación de las infraestructuras públicas, con independencia de cuál sea su estado de ejecución, en la parte correspondiente a la actuación urbanística de que se trate. Este ingreso deberá ser transferido por la administración actuante o por el urbanizador a la Generalitat, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente, salvo que se establezca un pacto a través de los acuerdos que se prevean en los instrumentos contemplados en la normativa aplicable en materia de sector público*.

No obstante, hay que tener en cuenta que todos los costes incluidos en la cuenta de liquidación son provisionales y los mismos no serán definitivos hasta la recepción y liquidación de las obras. Las partidas que comprenda la cuenta de liquidación para cada interesado quedarán compensadas cuando fueren de distinto signo, siendo exigibles únicamente los saldos resultantes.

El detalle de los importes integrantes de la cuenta de liquidación son los siguientes:

CONCEPTO	%	IMPORTE (€)
CARGAS FIJAS		
Obras de urbanización programadas (PEC)		2.964.866,14
Redacción de proyectos y dirección de obras		315.744,52
Gastos de gestión del urbanizador [1]	5 %	164.030,53
Beneficio del urbanizador [2]	6 %	206.678,47
Base imponible (cargas fijas)		**3.651.319,66**
IVA [3]	21 %	766.777,13
Total cargas fijas (IVA incluido)		**4.418.096,79**
CARGAS VARIABLES		
Indemnizaciones por elementos a eliminar [4]		481.919,18
Indemnizaciones por traslados, cese de actividad, etc.		0,00
Indemnizaciones por obras ya sufragadas		0,00
Gastos de realojo y retorno		0,00
Total cargas variables		**481.919,18**
CÁNONES (conforme al apartado 9.5)		
Canon económico		12.121,27
Canon litoral		119.100,69
Suplemento de infraestructuras		152.797,30
Total cánones		**284.019,26**
CARGAS TOTALES (sin IVA) [5]		**4.417.258,10**
CARGAS TOTALES (con IVA) [6]		**5.184.035,23**

Notas:

[1] Gastos de gestión: 5 % sobre obras + proyectos (3.280.610,66 €).
[2] Beneficio del urbanizador: 6 % sobre obras + proyectos + gastos de gestión (3.444.641,19 €).
[3] IVA (21 %) sobre la base imponible de cargas fijas (3.651.319,66 €). Las cargas variables (indemnizaciones) y los cánones no devengan IVA.
[4] Importe de la tasación actualizada de las edificaciones a eliminar; en el PAI de 2022 figuraba 217.770,06 €.
[5] Cargas totales sin IVA = base de cargas fijas (3.651.319,66) + cargas variables (481.919,18) + cánones (284.019,26).
[6] Cargas totales con IVA = cargas totales sin IVA (4.417.258,10) + IVA de las cargas fijas (766.777,13).

La Cuenta de Liquidación Provisional será por tanto el resumen de un conjunto de cálculos contables que podrán englobarse dentro de lo que se denomina análisis económico financiero.

3.2 ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO.

Para la determinación de la carga económica que ha de gravar a las parcelas adjudicadas se tiene en cuenta el coste de la actuación urbanística tanto en lo referente al importe de las obras como a los honorarios profesionales de la redacción del proyecto de urbanización, así como de la

dirección de las obras y otros gastos incluyendo los honorarios del propio proyecto de reparcelación y las indemnizaciones procedentes.

De acuerdo con el desglose efectuado en la anterior tabla los costes de la urbanización ascienden a la cantidad de **3.651.319,66.- euros**

3.2.1. Distribución de los costes de urbanización.

De acuerdo con el artículo 146.3 a) del TRLOTUP.

3. *La adhesión al programa de actuación integrada implica ejercer la facultad de participar en la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo regulado en esta ley y en la legislación estatal de suelo. Los propietarios que se adhieren al programa de actuación integrada están obligados a asumir las cargas y obligaciones establecidas en el mismo, con el alcance necesario para cumplir los objetivos y previsiones del programa de actuación integrada; en concreto, las siguientes:*

> ***a)*** *Retribuir al urbanizador por el coste de las obras, proyectos y gestiones necesarias para realizar el programa de actuación integrada, en justa proporción al valor de los solares adjudicados en la reparcelación y compensando las indemnizaciones que se les adeuden en su cuenta de liquidación.*
>
> ***b)*** *Ceder gratuitamente a la administración, en régimen de equidistribución, los suelos de destino dotacional público o con destino al patrimonio municipal de suelo legalmente exigibles.*

En consecuencia, el importe indicado se distribuirá entre las parcelas resultantes en función del aprovechamiento adjudicado.

Así en la cuenta de liquidación se computan diversas partidas y conceptos, cualquiera que sea su signo (acreedor o deudor), siendo exigibles sólo los saldos resultantes, que son deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los interesados y la Administración actuante. En caso de impago procede al cobro en vía ejecutiva, prevista en el artículo 156.5 del TRLOTUP.

3.2.2. Determinación Valor del Suelo. Cálculo de valores aplicable (actualización 2026)

En la Proposición Jurídico-Económica, integrante del Programa se efectuó el cálculo del valor del suelo incluido en el ámbito de la Unidad de Ejecución de suelo urbanizable nº 2 del PP-11 “Tellerola” de Villajoyosa, conforme a lo dispuesto en el artículo 40, en relación con el artículo 37 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. En **noviembre de 2022**, se emite Informe de valoración para fijación coeficiente de intercambio: VALOR RESIDUAL DEL TECHO EDIFICABLE” del PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA U.E 2 SECTOR PP11 TELLEROLA PLAN GENERAL DE LA VILA JOIOSA U.E.-2 DEL SECTOR PP-11”TELLEROLA 1” VILLAJOYOSA (ALICANTE) **por la Arquitecta Técnica municipal, Dª. Josefa Esquerdo Lloret.**

Sin perjuicio de lo anterior, y en cumplimiento del requerimiento municipal (Informe Técnico de la Arquitecta Municipal de 31/03/2026 e Informe Jurídico de 30/03/2026, respecto a la alegación de D. José Montalvo Cerezuela relativa a la actualización del cálculo de valores), el presente apartado sustituye íntegramente la valoración de noviembre de 2022 que figuraba en el texto del PRF (V14), que fue sometido a exposición pública. Los valores se obtienen conforme a los artículos 37 y 40 del RDL 7/2015 y al Reglamento de Valoraciones (RD 1492/2011), a partir de testigos de mercado de mayo de 2026.

a) Valor en venta (Vv)

Como valores de referencia para obtener el precio medio de mercado se han utilizado nueve testigos de viviendas de características similares a las del Sector, todos en el municipio de La Vila Joiosa (Avenida de Tellerola, Calle Baladre y frente de Platja), obtenidos de fuentes profesionales y particulares con fecha **12/05/2026**. El valor unitario de cada testigo se obtiene deduciendo del precio de venta el valor del garaje (15.000 €) y dividiendo por la superficie construida; la terraza se computa al 50 %.

Nº	Ubicación	S. const. (m²)	P. venta viv. (€)	P. garaje (€)	VV (€/m²c)	Fuente
1	Avda. de Tellerola s/n	95	267.000	15.000	2.210,53	Tower Estates S.L.
2	Avda. de Tellerola s/n	98	315.000	15.000	2.551,02	Masmarsea
3	Avda. de Tellerola s/n	72	195.000	15.000	2.083,33	Sicu Casa
4	Avda. de Tellerola nº 11	104	249.000	15.000	1.875,00	Remax
5	Avda. de Tellerola 3570	112	295.000	15.000	2.083,33	Karina Khuda (part.)
6	Calle Baladre s/n	95	255.000	15.000	2.105,26	Costa Blanca I.
7	Calle Baladre s/n	88	255.000	15.000	2.272,73	2004 Finentrat SL
8	Platja Vila Joiosa (Tell. s/n)	85	284.000	15.000	2.637,25	Terra House Group
9	Avda. de Tellerola, 5	70	269.000	15.000	3.023,81	Remax
Media ponderada	**91**	**264.888,89**	**15.000**	**2.315,81**		

La ponderación de estos valores conduce a un valor medio de 2.315,81 €/m²c. Aplicando una deducción del 2 % en concepto de comisión de venta, se adopta:

Vv = 2.269,49 €/m²c

b) Valor de la construcción (Vc)

El coste de construcción se obtiene del Módulo Básico de Edificación (MBE) del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) vigente desde mayo de 2026 (MBE = 925 €/m²), mediante la

expresión *CUE (PEM) = MBE × Ct × Ch × Cu × Cv × Cs × Cc* = 925,00 × 1,05 × 1,03 × 1,00 × 1,00 × 0,95 × 1,20 = 1.134,91 €/m². Añadido el 19 % de gastos generales y beneficio industrial (215,63 €/m²), resulta:

Vc = 1.350,54 €/m²c

c) Valor residual del suelo y valor de canje

Aplicando la fórmula VRS = Vv / 1,4 − Vc se obtiene un valor residual del techo edificable del orden de 270-271 €/m²t. A efectos de la Cuenta de Liquidación se adopta **VRS = 271,07 €/m²t** y un valor unitario de aprovechamiento (U.A.) sin urbanizar de **164,68 €/m²t**. El cuadro de actualización del valor de canje queda como sigue:

F = VM M2 VIVIENDA-TUR	2.269,50	OBRAS DE URBANIZACIÓN PROG.	2.964.866,14	COSTE TOTAL CANON ECO	12.121,270
COSTE M2 CONSTRUIDO	1.350,00	R. DE PROYECTOS Y D. DE OBRAS	315.744,52	COSTE TOTAL CANON LITORAL	119.100,690
VRS= Vv/1.4 –Vc	271,07	M2 techo		COSTE SUPLEMENTO INFRAESTRUCT.	152.797,300
V.V. URBANIZADO (U.A.)	298,76	U.A.		GASTOS DE GESTIÓN URBANIZADOR	164.030,530
		INDEMNIZACIONES	481.919,18	BENEFICIO DEL URBANIZADOR	206.678,470
			TOTAL CARGAS (SIN IMPUESTOS):		**4.417.258,10**
REPERC. GASTOS URB. (G/mt)	121,657				
REPERC. GASTOS URB. (G/U.A.)	134,084				
VALOR U.A. sin urbanizar	164,676				

Total valor de venta del suelo urbanizado	9.842.361,21	
Gastos de la actuacion y beneficio del urbanizador	4.417.258,10	
Valor del suelo sin urbanizar	5.425.103,11	
Valor a efectos de canje	**0,448800649**	0,551199351
Ks = Cs / Vs + Cs		

(*) La partida de indemnizaciones (481.919,18 €) recoge la provisión vigente en la CLP por la extinción/edificaciones de Casa Torres Sur, S.L. conforme a su valoración actualizada.

d) Distribución de las cargas de urbanización (corrección del 98,73 % → 100 %)

Conforme al requerimiento municipal (Fundamento Tercero-V del Informe Jurídico), las cargas de urbanización deben recaer íntegramente sobre las parcelas que reciben aprovechamiento lucrativo.

Se corrige la asignación errónea de cargas a titulares sin parcela lucrativa (Sras./Sres. Segrelles, finca inicial 1, y Montalvo, fincas 2.1/2.2), cuyo saldo pasa a ser exclusivamente compensación de aprovechamiento. El reparto corregido suma el 100 %:

Parcela resultante	% cargas de urbanización
1.2	45,70 %
2.2	24,10 %
2.3	14,37 %
4.1	15,83 %
TOTAL	**100,00 %**

3.2.3.- Cuenta de Liquidación Provisional.

Conforme las previsiones del art. 96.1 LOTUP,

La cuenta de liquidación provisional establecerá, respecto a cada propietario, las cantidades que le corresponde abonar o percibir, compensándose los saldos acreedores y deudores de las liquidaciones y estableciendo la obligatoriedad de liquidar estas antes de que se proceda a cualquier otro pago de la cuota de urbanización. A quien resulte acreedor neto, se le indemnizará antes de inscribir en el registro de la propiedad la reparcelación, respondiendo el urbanizador de la efectividad del pago o de la consignación del importe correspondiente. El secretario del ayuntamiento certificará el hecho de haberse pagado o consignado las indemnizaciones de los acreedores netos.

Por otra parte, y conforme el art. 99.1 c) TRLOTUP,

La aprobación de la reparcelación forzosa producirá, entre otros efectos, la afección real de las fincas resultantes privadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al proceso urbanizador. De conformidad con todo lo anterior se han confeccionado una tabla en donde se encuentran resumidos todos los valores de interés antes evaluados, así como las cantidades líquidas a pagar y a percibir por cada propietario y las superficies de suelo reparcelado asignada a cada uno.

De esta forma la Cuenta de Liquidación Provisional Total que corresponde a cada propietario vendrá determinada por:

PROGRAMACION (+) INDEMNIZACIONES (+/-) VALOR DIFERENCIA ADJUDICACION = CLP TOTAL

Sin perjuicio de lo anterior, se acompaña otra tabla con el Resumen General del presente Proyecto de Reparcelación con indicación de propietarios, fincas iniciales, superficies afectadas, aprovechamientos, y resumen de liquidaciones.

TABLAS RESUMEN — CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Proyecto de Reparcelación Forzosa · Unidad de Ejecución n.º 2 · Sector PP-11 «Tellerola 1» · La Vila Joiosa (Alicante)

Cifras conforme a la cuenta de liquidación revisada (junio 2026). Tipo de compensación por unidad de aprovechamiento: 164,67647 €/UA. Cada propietario se identifica con un color.

IDENTIFICACIÓN			ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTO					DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN			CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL			
N.º	PROPIETARIO (FINCAS INICIALES)	PARCELA	SUELO ASIGN. (m²)	% PROVIS.	APROV. (UA)	COEF.	APROV. (m²t)	DIF. DER. ADJ. (UA)	VALOR DIF. ADJ. (€)	% DERECHOS	PROGRAM. sin indemniz. (€)	CUOTA INDEMNIZ. (€)	INDEMN. EXTINCIÓN (€)	SALDO CLP (€)
1	ISABEL SEGRELLES	—	0,00	0,00%	0,00	1,00	0,00	-15,08	-2.483,10	0,05%	−18,40	220,57	0,00	**-2.280,92**
2	JOSÉ MONTALVO CEREZUELA	—	0,00	0,00%	0,00	1,00	0,00	-203,24	-33.468,48	0,62%	−247,96	2.973,05	0,00	**-30.743,39**
3	SAREB	1.2	7.470,00	40,86%	14.955,99	0,80	18.694,99	0,00	0,00	45,40%	1.786.573,89	218.782,74	0,00	**2.005.356,63**
4	FAM. NOGUEROLES	4.1	2.311,79	10,18%	3.724,85	1,00	3.724,85	0,00	0,00	11,31%	444.953,30	54.488,71	0,00	**499.442,01**
5	EDIGRUP, S.L.	2.2	3.220,00	22,14%	8.105,83	1,00	8.105,83	218,32	35.951,57	23,94%	968.551,86	115.382,02	0,00	**1.119.885,45**
6	CASA TORRES SUR, S.L.	2.3	275,42	1,72%	630,67	1,00	630,67	0,00	0,00	1,91%	75.336,43	9.225,65	481.919,18	**-397.357,09**
7	RESIDENCIAL OESTE, S.L.	2.3	1.219,26	7,63%	2.791,91	1,00	2.791,91	0,00	0,00	8,47%	333.509,01	40.841,31	0,00	**374.350,31**
8	AYUNTAMIENTO (aprov. Hospital)[6]	2.3	558,76	3,50%	1.279,47	1,00	1.279,47	0,00	0,00	3,88%	152.839,72	18.716,66	0,00	**171.556,38**
9	AYUNTAMIENTO (cesión 10 %)[6]	2.3	1.598,56	10,00%	3.660,45	1,00	3.660,45	—	—	—	—	—	—	—
10	AYUNTAMIENTO (aprov. Hospital)[6]	4.1	903,21	3,98%	1.455,28	1,00	1.455,28	0,00	0,00	4,42%	173.841,07	21.288,47	0,00	**195.129,54**
	TOTAL		**17.557,00**	**100,00%**	**36.604,45**		**40.343,45**	**0,00**	**0,00**	**100,00%**	**3.935.338,92**	**481.919,18**	**481.919,18**	**3.935.338,92**

(1) SALDO CLP = Programación sin indemnizaciones + Cuota de indemnizaciones + Valor de la diferencia de adjudicación − Indemnización por extinción percibida. Saldo positivo (verde) = cantidad a ingresar por el propietario; saldo negativo (rojo) = cantidad a percibir.

(2) Total CLP (3.935.338,92 €) = total programación (4.417.258,10 €) − total indemnización por extinción (481.919,18 €). El total de cargas asciende a 4.417.258,10 € sin IVA; sobre la base imponible de gastos de urbanización (3.651.319,66 €) el IVA al 21 % es de 766.777,13 €, resultando 5.184.035,23 € con IVA.

(3) Indemnización por extinción (481.919,18 €): edificaciones de Casa Torres Sur, S.L.; se reparte como carga entre todos los propietarios conforme a su porcentaje de aprovechamiento subjetivo (derechos) y se abona íntegramente a dicha mercantil.

(4) La fila «10 % aprov.» corresponde a la cesión obligatoria del 10 % del aprovechamiento lucrativo a la Administración, adjudicada libre de cargas de urbanización (sin saldo en la cuenta).

(5) Fuente: hoja de cálculo de la cuenta de liquidación, revisión junio 2026 (cifras vinculantes que sustituyen a las valoraciones del PAI 2022).

(6) El Ayuntamiento ha aceptado los requerimientos de extinción de proindiviso del art. 91.2 TRLOTUP (Decretos de Alcaldía n.º 202404759 de 14/11/2024 y n.º 202405183 de 10/12/2024), señalados con [6]. En la parcela 2.3, Residencial Oeste, S.L. adquiere la posición municipal completa —aprovechamiento del Hospital (1.279,47 m²t) más cesión gratuita del 10 % (3.660,45 m²t)—; en la parcela 4.1, la Familia Nogueroles adquiere el remanente del aprovechamiento del Hospital (1.455,28 m²t) y se queda con el 100 % de la parcela. El Informe Técnico Municipal (punto 11) ordena actualizar el importe al valor unitario vigente, sin fijar cuantía; efectuada dicha actualización al tipo de la cuenta revisada (164,67647 €/UA, frente a 155,05/156,00 € del PAI), la indemnización en metálico a percibir por el Ayuntamiento asciende **a 813.488,03 € (Residencial Oeste, parcela 2.3)** y **239.650,44 € (Nogueroles, parcela 4.1**), supeditada a las garantías financieras del art. 91.2. La vía pecuaria «Colada de la Costa» es finca independiente de dominio público, sin aprovechamiento, y no forma parte de esta tabla.

Desglose de la carga de indemnizaciones por extinción entre los propietarios, en proporción a su porcentaje de aprovechamiento subjetivo (nota 3):

Titular	Cuota (€)	Titular	Cuota (€)
Isabel Segrelles	220,57	Casa Torres Sur, S.L. (parcela 2.3)	9.225,65
José Montalvo Cerezuela	2.973,05	Residencial Oeste, S.L. (parcela 2.3)	40.841,31
SAREB (parcela 1.2)	218.782,74	Ayuntamiento — aprov. Hospital (parcela 2.3)	18.716,66
Familia Nogueroles González (parcela 4.1)	54.488,71	Ayuntamiento — aprov. Hospital (parcela 4.1)	21.288,47
EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L. (parcela 2.2)	115.382,02	**TOTAL**	**481.919,18**

3.2.4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

Las partidas que comprende la cuenta de liquidación para cada interesado quedan compensadas cuando son de distinto signo, siendo exigibles únicamente los saldos resultantes. Estos saldos tienen carácter provisional 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 aquella, sin que ello suspenda la exigibilidad de los saldos provisionales aprobados con el proyecto (artículo 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de aplicación supletoria). Los saldos resultantes de la cuenta de liquidación devengan intereses desde el momento de su aprobación definitiva, y no desde la fecha de la cuenta de liquidación provisional.

La liquidación definitiva tendrá lugar al concluir la urbanización de la unidad y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. Se redactará por la Administración actuante y se notificará, publicará, tramitará y aprobará en la misma forma que el propio proyecto de reparcelación (artículos 128.1 y 129 del Reglamento de Gestión Urbanística). En la cuenta de liquidación definitiva se tendrán en cuenta las cargas y los gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación, los errores u omisiones advertidos con posterioridad al mismo y las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales también posteriores. Cualquiera que sea el resultado que arroje dicha cuenta, sus efectos se limitan al ámbito estrictamente económico y no afectan a la titularidad real sobre los terrenos (artículo 128, apartados 2 y 3, del Reglamento de Gestión Urbanística). Las fincas resultantes quedarán afectadas, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación aprobado que a cada una se le asigne. Esta afección será preferente a cualquier otra y a todas las hipotecas y cargas anteriores, excepto a los créditos en favor del Estado a que se refiere el número 1 del artículo 1.923 del Código Civil y a los demás créditos tributarios en favor del Estado que estén vencidos y no satisfechos y se hayan hecho constar en el Registro antes de practicarse la afección (artículo 126, apartados 1 y 2, del Reglamento de Gestión Urbanística y artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística).

La afección se cancelará a instancia de parte interesada, acompañando certificación del órgano actuante expresiva de estar pagada la cuenta de liquidación definitiva referente a la finca de que se trate. En todo caso, la afección caducará a los dos años de haberse hecho constar el saldo de la liquidación definitiva y, si este no constare, a los siete años de haberse extendido la nota de afección, sin que en ningún caso el plazo pueda exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección. La cancelación se practicará a instancia de parte interesada o de oficio al practicarse algún otro asiento o expedirse certificación relativa a la finca afectada (artículo 126.3 del Reglamento de Gestión Urbanística y artículo 20 del Real Decreto 1093/1997).

Si, una vez aprobada definitivamente la cuenta de liquidación, se produjeran resoluciones administrativas o judiciales que incidieran sobre los intereses económicos de los afectados, su ejecución se tramitará en expediente nuevo y distinto (artículo 128.4 del Reglamento de Gestión Urbanística).

3.3 MEMORIA DE FIJACIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN (ARTÍCULO 97.1.G DEL TRLOTUP).

3.3.1.- Objeto y habilitación legal.

El presente apartado constituye la memoria de fijación de cuotas de urbanización prevista, como documento del proyecto de reparcelación, en el artículo 97.1.g) del TRLOTUP, y tiene por objeto habilitar el giro de cuotas de urbanización por la Agrupación de Interés Urbanístico, en su condición de agente urbanizador, conforme al artículo 156 del mismo texto legal: las cuotas se devengan, con carácter general, a medida que se presenten las correlativas certificaciones de obra o facturas justificativas, previa autorización administrativa de cobro, que debe resolverse en el plazo de un mes (artículo 156.2 y 3); y, en todo caso, antes del inicio de las obras y después de la aprobación de la reparcelación, podrán girarse cuotas a cuenta del coste de los proyectos y de las indemnizaciones, según los documentos de programación aprobados (artículo 156.3, último inciso).

3.3.2.- Calendario de giros.

a) Cuota inicial o «cuota 0»: se girará tras la aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación, y comprenderá los conceptos ya devengados o exigibles con anterioridad al inicio de las obras de urbanización, detallados en el apartado siguiente.

b) Cuotas sucesivas: se girarán a medida que se presenten las certificaciones de obra o facturas justificativas de la urbanización, conforme al ritmo de ejecución del programa y previa autorización administrativa de cobro.

3.3.3.- Composición de la cuota 0.

La cuota 0 comprende los siguientes conceptos:

1.º Indemnizaciones por extinción de edificaciones, construcciones y plantaciones: 481.919,18 €, conforme a la tasación actualizada incorporada al presente Texto Refundido (apartado 3.2 y Anexo 4). Su inclusión en la cuota inicial se ampara expresamente en el artículo 156.3, último inciso, del TRLOTUP.

2.º Cánones exigidos por las administraciones sectoriales, integrados en las cargas del programa (artículo 150 del TRLOTUP): canon económico, por importe de 12.121,27 €, y canon del litoral, por importe de 119.100,69 €.

3.º Honorarios técnicos devengados por la redacción de los proyectos, con exclusión de la dirección de obra, que devenga con su ejecución; la partida conjunta de redacción de proyectos y dirección de obra asciende a 315.744,52 €.

4.º En su caso, gastos de gestión proporcionales ya devengados, sobre la partida total de 164.030,53 €.

El importe conjunto de los conceptos 1.º y 2.º asciende a 613.141,14 €; el importe total de la cuota 0 será el resultante de adicionar los conceptos 3.º y 4.º que se concreten en el acto de giro, con la autorización administrativa de cobro.

3.3.4.- Criterio de reparto.

La cuota 0 se repartirá entre los propietarios conforme a los mismos criterios de la cuenta de liquidación provisional: el componente de indemnizaciones, en proporción al porcentaje de aprovechamiento subjetivo (derechos) de cada propietario, conforme al desglose incorporado a las tablas resumen del apartado 3.2.3; los restantes componentes, en proporción a las cuotas de participación en la programación. Serán de aplicación las particularidades reflejadas en la propia cuenta: el traslado de las cuotas correspondientes al aprovechamiento municipal del Hospital y la compensación

de saldos, de modo que la cuota de Casa Torres Sur, S.L. se compensará con su crédito indemnizatorio, percibiendo dicha mercantil el neto resultante. El giro de la cuota 0 permitirá, precisamente, dotar el pago de la indemnización a la acreedora neta con carácter previo a la inscripción registral de la reparcelación, conforme exige el artículo 96.1 del TRLOTUP.

3.3.5.- Régimen de pago.

Los requerimientos de pago de las cuotas establecerán los plazos y revestirán las garantías legales exigibles para los actos de recaudación tributaria en período voluntario; la falta de pago en período voluntario determinará su cobro en vía ejecutiva (artículo 156.5 del TRLOTUP). A los conceptos sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido (honorarios técnicos y gastos de gestión) se les repercutirá el impuesto al tipo vigente; las indemnizaciones y los cánones no son objeto de repercusión. Los importes de la presente memoria tienen carácter provisional, a resultas de la cuenta de liquidación definitiva (artículo 96 del TRLOTUP).

4. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

4.1 TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA. FINCAS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO-RED VIARIA Y ZONA VERDE



Nº PARCELA	ADJUDICATARIO	SUP. TOTAL	IEN	TECHO INICIAL	TECHO TOTAL	COEFICIENTE	UAS MATERIALIZ.
1.2	SAREB	7.469,00	2,5030	18.694,99	18.694,99	0,800	14.955,99
2.2	EDIGRUP S.L.	3.220,00	2,5173	8.105,83	8.105,83	1,000	8.105,83
2.3	AYTO-R.OESTE-CTSur	3.652,00	2,2898	8.362,50	8.362,50	1,000	8.362,50
4.1	AYTO-NOGE	3.215,00	1,6112	5.180,13	5.180,13	1,000	5.180.13
TOTAL		17.556,00		40.343,45	40.343,45		36.604,45
RV+AV 1	AYUNTAMIENTO	207,00	0,00000	0,000	0,000	0,000	0,000
RV+AV 2	AYUNTAMIENTO	1.884,00	0,00000	0,000	0,000	0,000	0,000
RV+AV 3	AYUNTAMIENTO	570,00	0,00000	0,000	0,000	0,000	0,000
PQL-1 - 2	AYUNTAMIENTO	24.407,00	0,00000	0,000	0,000	0,000	0,000
SRD	AYUNTAMIENTO	13.138,00	0,00000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL		57.762,00		40.343,45	40.343,45	0,907321	36.604,45

VIA PECUARIA * INCLUIDA EN SRD	GVA	*128,51
AFECCION DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE		2.702,89

PARCELA NETA - PORCENTAJE	NOGUEROLES	AYUNTAMIENTO CESION 10 %	AYUNTAMIENTO SSEE	RESIDENCIAL OESTE S.L.	CASA TORRES SUR S.L.	TOTAL
Parcela 4.1	71,91%	—	28,09%	—	—	100 %
Parcela 2.3		43,77%	15,30%	33,39%	7.54%	100 %

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES — Municipio: VILLAJOYOSA — RV+AV 1

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Titular	**Ayuntamiento de la Vila Joiosa**
Superficie Parcela (m²)	**207,00 m²**
Calificación	**SISTEMA VIARIO (RV+AV)**
Valor adjudicación	**0,00.-€**
Coste urbanización (SIN IVA)	**0,00.-€**



FINCA ADJUDICADA «RV + AV1» — 207,00 m² — ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA (100 %)



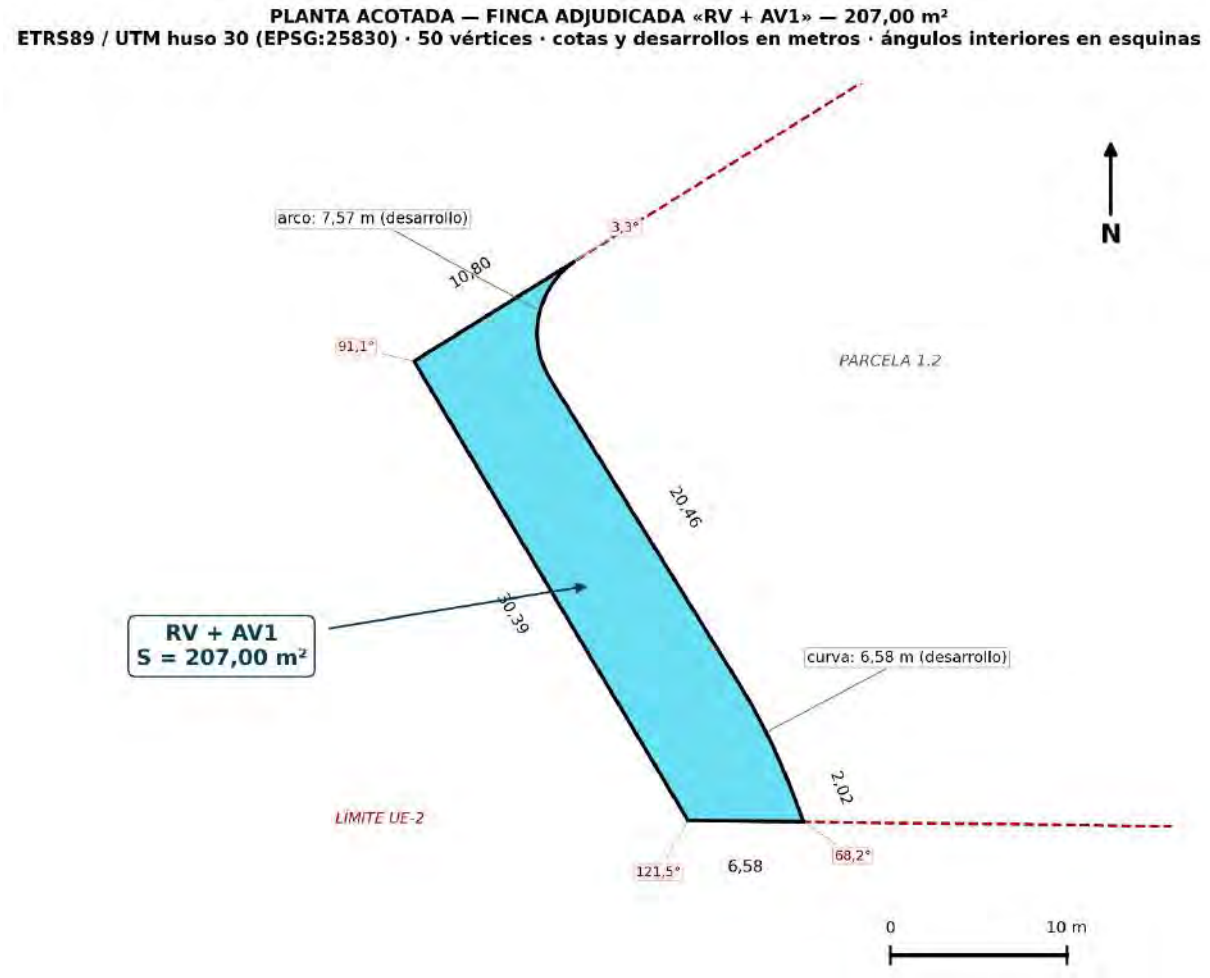
Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743.379,731	4.266.400,223	18	743.377,619	4.266.396,875	35	743.389,364	4.266.375,621
2	743.379,673	4.266.400,182	19	743.377,586	4.266.396,627	36	743.389,620	4.266.375,191
3	743.379,473	4.266.400,033	20	743.377,567	4.266.396,378	37	743.389,865	4.266.374,755

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
4	743.379,280	4.266.399,874	21	743.377,560	4.266.396,128	38	743.390,104	4.266.374,316
5	743.379,095	4.266.399,706	22	743.377,565	4.266.395,878	39	743.390,336	4.266.373,873
6	743.378,918	4.266.399,529	23	743.377,583	4.266.395,629	40	743.390,563	4.266.373,427
7	743.378,751	4.266.399,343	24	743.377,614	4.266.395,381	41	743.390,784	4.266.372,979
8	743.378,594	4.266.399,148	25	743.377,657	4.266.395,135	42	743.390,998	4.266.372,527
9	743.378,446	4.266.398,947	26	743.377,712	4.266.394,891	43	743.391,206	4.266.372,072
10	743.378,309	4.266.398,738	27	743.377,779	4.266.394,650	44	743.391,408	4.266.371,615
11	743.378,183	4.266.398,522	28	743.377,859	4.266.394,413	45	743.391,604	4.266.371,155
12	743.378,067	4.266.398,301	29	743.377,950	4.266.394,180	46	743.391,793	4.266.370,692
13	743.377,963	4.266.398,073	30	743.378,053	4.266.393,952	47	743.391,976	4.266.370,227
14	743.377,870	4.266.397,841	31	743.378,167	4.266.393,730	48	743.392,704	4.266.368,341
15	743.377,789	4.266.397,605	32	743.378,292	4.266.393,514	49	743.386,127	4.266.368,416
16	743.377,720	4.266.397,365	33	743.389,069	4.266.376,123	50	743.370,566	4.266.394,516
17	743.377,663	4.266.397,121	34	743.389,112	4.266.376,052			

PLANTA ACOTADA



FINCA ADJUDICADA «RV + AV1» — 207,00 m² — 50 VÉRTICES (rotulados esquinas y múltiplos de 5)



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

PARCELA RESULTANTE	**RV + AV1**
DESCRIPCIÓN	Parcela en el término municipal de La Vila Joiosa, en Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 «Tellerola», que tiene una superficie de DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (207,00 m²), que linda por el Norte con límite de unidad de ejecución; por el Sur con límite de unidad de ejecución; por el Este con parcela resultante 1.2; y por el Oeste con límite de unidad de ejecución. El uso asignado es el de Red Viaria (RV).
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio.
TÍTULO	Adjudicada al Ayuntamiento de la Vila Joiosa en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola», de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), acreditándose la identidad mediante la superposición de las representaciones gráficas georreferenciadas de las

	fincas iniciales y de la parcela resultante, con las siguientes fincas registrales del Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa: una porción de 33,97 m² de la finca registral n.º 41.303 (finca inicial 1 del presente Proyecto), equivalente al 99,91 % de su superficie afectada por la actuación (34,00 m²); una porción de 170,39 m² de la finca registral n.º 41.305 (finca inicial 2.1), equivalente al 46,81 % de su superficie afectada (364,00 m²); y una porción residual, determinada por diferencia, de 2,64 m² de la finca registral n.º 39.860 (finca inicial 3.1), equivalente al 0,21 % de su superficie afectada (1.270,08 m²). Las tres porciones suman los 207,00 m² de la presente parcela. Se adjudica al Ayuntamiento de la Vila Joiosa en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola».
AFECCION	No procede la afección real al pago de los gastos de urbanización del artículo 19 del Real Decreto 1093/1997: finca de cesión obligatoria y gratuita a la Administración, de carácter dotacional público, no sujeta a dichos gastos.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
INSCRIPCIÓN	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de La Vila Joiosa la inscripción de la finca de resultado como finca nueva e independiente, en folio y bajo número independiente, en virtud de la Reparcelación, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y, por tratarse de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, conforme al Capítulo IV del mismo Real Decreto (artículos 29 y 30.1); con aportación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha.
VALORACIÓN	La presente parcela queda valorada en 0,00 €.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES — Municipio: VILLAJOYOSA — RV+AV 2

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Titular	**AYUNTAMIENTO**
Superficie Parcela m2)	1.884,00 m2
Calificación	SISTEMA VIARIO (RV+AV)
Valor adjudicación	0,00.-€
Coste urbanización (SIN IVA)	0,00.-€



PARCELA RESULTANTE RV+AV2 — CESIÓN VIARIA · AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
Superficie de proyecto (planeamiento): 1.884,00 m² · Superficie georreferenciada (inscribible): 1.883,13 m²



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

COORDENADAS

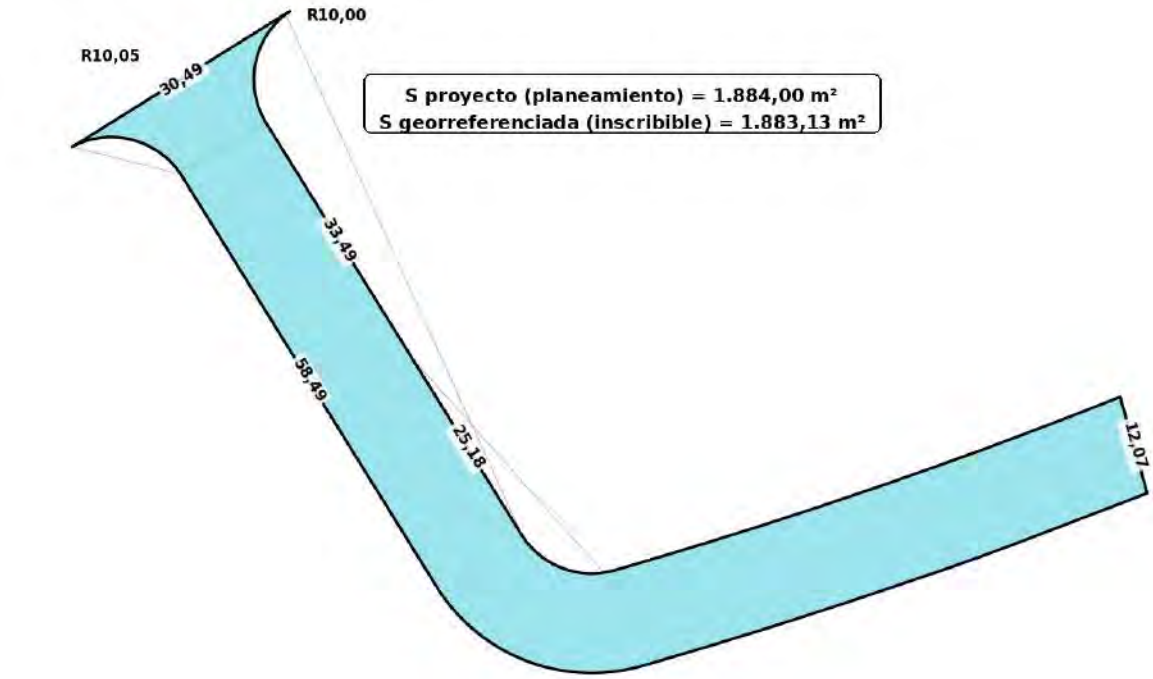
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
355	743.514,686	4.266.397,172	403	743.525,186	4.266.391,674	516	743.592,237	4.266.424,011
356	743.514,869	4.266.397,001	404	743.525,431	4.266.391,623	517	743.591,772	4.266.423,827
357	743.515,054	4.266.396,833	405	743.525,676	4.266.391,576	518	743.591,307	4.266.423,643
358	743.515,241	4.266.396,667	406	743.525,922	4.266.391,531	519	743.590,842	4.266.423,459
359	743.515,430	4.266.396,503	407	743.526,169	4.266.391,488	520	743.590,377	4.266.423,276
360	743.515,621	4.266.396,341	408	743.526,416	4.266.391,449	521	743.589,911	4.266.423,093
361	743.515,813	4.266.396,182	409	743.526,663	4.266.391,412	522	743.589,446	4.266.422,911
362	743.516,007	4.266.396,024	410	743.526,910	4.266.391,378	523	743.588,980	4.266.422,728
363	743.516,203	4.266.395,869	411	743.527,159	4.266.391,347	524	743.588,514	4.266.422,547
364	743.516,401	4.266.395,716	412	743.527,407	4.266.391,319	525	743.588,048	4.266.422,365
365	743.516,600	4.266.395,565	413	743.527,656	4.266.391,294	526	743.587,582	4.266.422,184
366	743.516,802	4.266.395,417	414	743.527,905	4.266.391,271	527	743.587,116	4.266.422,004
367	743.517,004	4.266.395,271	415	743.528,154	4.266.391,251	528	743.586,650	4.266.421,823
368	743.517,209	4.266.395,127	416	743.528,403	4.266.391,234	529	743.586,183	4.266.421,643
369	743.517,415	4.266.394,985	417	743.528,653	4.266.391,220	530	743.585,717	4.266.421,464
370	743.517,623	4.266.394,846	418	743.528,903	4.266.391,209	531	743.585,250	4.266.421,284
371	743.517,832	4.266.394,710	419	743.529,152	4.266.391,201	532	743.584,783	4.266.421,105
372	743.518,043	4.266.394,575	420	743.529,402	4.266.391,195	533	743.584,316	4.266.420,927
373	743.518,255	4.266.394,443	421	743.529,652	4.266.391,192	534	743.583,849	4.266.420,749
374	743.518,469	4.266.394,314	422	743.529,902	4.266.391,193	535	743.583,381	4.266.420,571
375	743.518,684	4.266.394,187	423	743.530,152	4.266.391,196	536	743.582,914	4.266.420,393
376	743.518,901	4.266.394,062	424	743.530,402	4.266.391,201	537	743.582,446	4.266.420,216
377	743.519,119	4.266.393,940	425	743.530,652	4.266.391,210	538	743.581,979	4.266.420,039
378	743.519,338	4.266.393,820	426	743.530,902	4.266.391,221	539	743.581,511	4.266.419,863
379	743.519,559	4.266.393,703	427	743.531,151	4.266.391,236	540	743.581,043	4.266.419,687
380	743.519,781	4.266.393,588	428	743.531,401	4.266.391,253	541	743.580,575	4.266.419,511
381	743.520,005	4.266.393,476	429	743.531,650	4.266.391,273	542	743.580,107	4.266.419,336
382	743.520,229	4.266.393,366	430	743.531,899	4.266.391,296	543	743.579,638	4.266.419,161
383	743.520,455	4.266.393,259	431	743.532,148	4.266.391,321	544	743.579,170	4.266.418,986
384	743.520,682	4.266.393,155	432	743.532,396	4.266.391,350	545	743.578,701	4.266.418,812
385	743.520,911	4.266.393,053	433	743.532,644	4.266.391,381	546	743.578,232	4.266.418,638
386	743.521,140	4.266.392,953	434	743.532,892	4.266.391,415	547	743.577,763	4.266.418,464
387	743.521,371	4.266.392,857	435	743.533,139	4.266.391,452	548	743.577,294	4.266.418,291
388	743.521,602	4.266.392,763	436	743.533,386	4.266.391,492	549	743.576,825	4.266.418,118
389	743.521,835	4.266.392,671	437	743.533,632	4.266.391,534	550	743.576,356	4.266.417,946
390	743.522,069	4.266.392,582	438	743.533,878	4.266.391,580	551	743.575,886	4.266.417,774
391	743.522,303	4.266.392,496	439	743.534,123	4.266.391,628	552	743.575,417	4.266.417,602
392	743.522,539	4.266.392,413	440	743.534,368	4.266.391,679	553	743.574,947	4.266.417,430
393	743.522,776	4.266.392,332	441	743.534,612	4.266.391,732	554	743.574,477	4.266.417,259
394	743.523,013	4.266.392,254	442	743.534,856	4.266.391,789	555	743.574,007	4.266.417,089
395	743.523,252	4.266.392,179	443	743.535,099	4.266.391,848	556	743.573,537	4.266.416,918
396	743.523,491	4.266.392,106	444	743.535,341	4.266.391,910	557	743.573,067	4.266.416,748
397	743.523,731	4.266.392,036	445	743.535,582	4.266.391,975	558	743.572,597	4.266.416,579
398	743.523,972	4.266.391,969	446	743.535,823	4.266.392,042	559	743.572,126	4.266.416,409
399	743.524,213	4.266.391,904	448	743.507,987	4.266.429,346	560	743.571,656	4.266.416,241
400	743.524,455	4.266.391,843	513	743.593,433	4.266.424,487	561	743.571,185	4.266.416,072
401	743.524,698	4.266.391,784	514	743.593,166	4.266.424,380	562	743.570,714	4.266.415,904
402	743.524,942	4.266.391,728	515	743.592,701	4.266.424,195	563	743.570,243	4.266.415,736

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
564	743.569,772	4.266.415,569	612	743.547,013	4.266.407,954	716	743.543,610	4.266.394,347
565	743.569,301	4.266.415,401	613	743.546,536	4.266.407,804	717	743.544,088	4.266.394,492
566	743.568,829	4.266.415,235	614	743.546,059	4.266.407,655	718	743.544,567	4.266.394,637
567	743.568,358	4.266.415,068	615	743.545,582	4.266.407,506	719	743.545,045	4.266.394,783
568	743.567,886	4.266.414,902	616	743.545,104	4.266.407,357	720	743.545,523	4.266.394,929
569	743.567,414	4.266.414,737	617	743.544,627	4.266.407,209	721	743.546,001	4.266.395,075
570	743.566,943	4.266.414,571	618	743.544,149	4.266.407,061	722	743.546,479	4.266.395,222
571	743.566,471	4.266.414,406	619	743.543,671	4.266.406,914	723	743.546,957	4.266.395,369
572	743.565,998	4.266.414,242	620	743.543,194	4.266.406,766	724	743.547,435	4.266.395,516
573	743.565,526	4.266.414,077	621	743.542,716	4.266.406,619	725	743.547,913	4.266.395,664
574	743.565,054	4.266.413,914	622	743.542,238	4.266.406,473	726	743.548,390	4.266.395,812
575	743.564,581	4.266.413,750	623	743.541,759	4.266.406,327	727	743.548,868	4.266.395,961
576	743.564,109	4.266.413,587	624	743.541,281	4.266.406,181	728	743.549,345	4.266.396,110
577	743.563,636	4.266.413,424	625	743.540,803	4.266.406,036	729	743.549,822	4.266.396,259
578	743.563,163	4.266.413,262	626	743.540,324	4.266.405,891	730	743.550,299	4.266.396,408
579	743.562,690	4.266.413,100	627	743.539,846	4.266.405,746	731	743.550,776	4.266.396,558
580	743.562,217	4.266.412,938	628	743.539,367	4.266.405,602	732	743.551,253	4.266.396,709
581	743.561,744	4.266.412,777	629	743.538,888	4.266.405,458	733	743.551,730	4.266.396,859
582	743.561,270	4.266.412,616	630	743.538,409	4.266.405,314	734	743.552,207	4.266.397,010
583	743.560,797	4.266.412,455	631	743.537,930	4.266.405,171	735	743.552,683	4.266.397,161
584	743.560,323	4.266.412,295	632	743.537,451	4.266.405,028	736	743.553,160	4.266.397,313
585	743.559,849	4.266.412,135	633	743.536,972	4.266.404,886	737	743.553,636	4.266.397,465
586	743.559,375	4.266.411,975	634	743.536,492	4.266.404,744	738	743.554,112	4.266.397,618
587	743.558,901	4.266.411,816	635	743.536,013	4.266.404,602	739	743.554,588	4.266.397,770
588	743.558,427	4.266.411,657	636	743.535,533	4.266.404,461	740	743.555,064	4.266.397,923
589	743.557,953	4.266.411,499	637	743.535,053	4.266.404,320	741	743.555,540	4.266.398,077
590	743.557,479	4.266.411,341	638	743.534,574	4.266.404,179	742	743.556,016	4.266.398,231
591	743.557,004	4.266.411,183	639	743.534,094	4.266.404,039	743	743.556,492	4.266.398,385
592	743.556,530	4.266.411,026	640	743.533,614	4.266.403,899	744	743.556,967	4.266.398,539
593	743.556,055	4.266.410,869	641	743.533,134	4.266.403,759	745	743.557,443	4.266.398,694
594	743.555,580	4.266.410,712	648	743.531,189	4.266.403,296	746	743.557,918	4.266.398,849
595	743.555,105	4.266.410,556	694	743.521,401	4.266.407,706	747	743.558,393	4.266.399,005
596	743.554,630	4.266.410,400	700	743.535,939	4.266.392,076	748	743.558,868	4.266.399,161
597	743.554,155	4.266.410,244	701	743.536,419	4.266.392,215	749	743.559,343	4.266.399,317
598	743.553,680	4.266.410,089	702	743.536,899	4.266.392,355	750	743.559,818	4.266.399,473
599	743.553,204	4.266.409,934	703	743.537,379	4.266.392,495	751	743.560,293	4.266.399,630
600	743.552,729	4.266.409,780	704	743.537,859	4.266.392,635	752	743.560,767	4.266.399,788
601	743.552,253	4.266.409,625	705	743.538,339	4.266.392,776	753	743.561,242	4.266.399,945
602	743.551,777	4.266.409,472	706	743.538,819	4.266.392,917	754	743.561,716	4.266.400,103
603	743.551,301	4.266.409,318	707	743.539,298	4.266.393,058	755	743.562,190	4.266.400,262
604	743.550,825	4.266.409,165	708	743.539,778	4.266.393,200	756	743.562,665	4.266.400,420
605	743.550,349	4.266.409,013	709	743.540,257	4.266.393,342	757	743.563,139	4.266.400,579
606	743.549,873	4.266.408,860	710	743.540,736	4.266.393,485	758	743.563,612	4.266.400,739
607	743.549,397	4.266.408,708	711	743.541,216	4.266.393,628	759	743.564,086	4.266.400,899
608	743.548,920	4.266.408,557	712	743.541,695	4.266.393,771	760	743.564,560	4.266.401,059
609	743.548,444	4.266.408,406	713	743.542,174	4.266.393,914	761	743.565,034	4.266.401,219
610	743.547,967	4.266.408,255	714	743.542,652	4.266.394,058	762	743.565,507	4.266.401,380
611	743.547,490	4.266.408,104	715	743.543,131	4.266.394,202	763	743.565,980	4.266.401,541

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
764	743.566,453	4.266.401,703	800	743.583,866	4.266.407,945	1053	743.524,582	4.266.404,637
765	743.566,927	4.266.401,865	801	743.584,333	4.266.408,124	1054	743.525,017	4.266.404,389
766	743.567,399	4.266.402,027	802	743.584,800	4.266.408,304	1055	743.525,463	4.266.404,162
767	743.567,873	4.266.402,189	803	743.585,267	4.266.408,483	1056	743.525,885	4.266.403,974
768	743.568,347	4.266.402,347	804	743.585,734	4.266.408,662	1057	743.526,319	4.266.403,800
769	743.568,821	4.266.402,505	805	743.586,200	4.266.408,841	1058	743.526,860	4.266.403,621
770	743.569,295	4.266.402,665	806	743.586,667	4.266.409,020	1059	743.527,342	4.266.403,488
771	743.569,769	4.266.402,825	807	743.587,134	4.266.409,200	1060	743.527,830	4.266.403,379
772	743.570,242	4.266.402,986	808	743.587,601	4.266.409,379	1061	743.528,323	4.266.403,295
773	743.570,715	4.266.403,147	809	743.588,068	4.266.409,558	1062	743.528,820	4.266.403,235
774	743.571,188	4.266.403,309	810	743.588,534	4.266.409,737	1063	743.529,319	4.266.403,201
775	743.571,661	4.266.403,472	811	743.589,001	4.266.409,916	1064	743.529,819	4.266.403,191
776	743.572,134	4.266.403,636	812	743.589,468	4.266.410,095	1065	743.530,280	4.266.403,205
777	743.572,606	4.266.403,800	813	743.589,935	4.266.410,275	1066	743.530,747	4.266.403,237
778	743.573,078	4.266.403,965	814	743.590,402	4.266.410,454	1067	743.531,560	4.266.403,354
779	743.573,550	4.266.404,130	815	743.590,868	4.266.410,633	1068	743.532,049	4.266.403,456
780	743.574,021	4.266.404,297	816	743.591,335	4.266.410,812	1069	743.532,425	4.266.403,554
781	743.574,492	4.266.404,464	817	743.591,802	4.266.410,991	1070	743.480,039	4.266.451,629
782	743.574,963	4.266.404,631	818	743.592,269	4.266.411,171	1071	743.479,735	4.266.452,027
783	743.575,434	4.266.404,800	819	743.592,735	4.266.411,350	1072	743.479,412	4.266.452,408
784	743.575,905	4.266.404,969	820	743.593,202	4.266.411,529	1073	743.479,071	4.266.452,773
785	743.576,375	4.266.405,138	821	743.593,669	4.266.411,708	1074	743.478,711	4.266.453,121
786	743.576,845	4.266.405,309	822	743.594,136	4.266.411,887	1075	743.478,336	4.266.453,451
787	743.577,315	4.266.405,480	823	743.594,603	4.266.412,066	1076	743.477,944	4.266.453,762
788	743.577,785	4.266.405,652	824	743.595,069	4.266.412,246	1077	743.477,537	4.266.454,053
789	743.578,254	4.266.405,824	825	743.595,536	4.266.412,425	1078	743.477,117	4.266.454,324
790	743.578,723	4.266.405,998	826	743.596,003	4.266.412,604	1079	743.476,684	4.266.454,574
791	743.579,192	4.266.406,171	827	743.596,692	4.266.412,869	1080	743.476,239	4.266.454,802
792	743.579,660	4.266.406,346	1045	743.521,659	4.266.407,329	1081	743.475,783	4.266.455,008
793	743.580,128	4.266.406,521	1046	743.521,962	4.266.406,932	1082	743.475,318	4.266.455,191
794	743.580,597	4.266.406,697	1047	743.522,285	4.266.406,550	1083	743.474,844	4.266.455,351
795	743.581,065	4.266.406,872	1048	743.522,627	4.266.406,184	1084	743.474,363	4.266.455,487
796	743.581,532	4.266.407,051	1049	743.522,986	4.266.405,836	1085	743.473,876	4.266.455,600
797	743.582,192	4.266.407,303	1050	743.523,362	4.266.405,507	1086	743.473,383	4.266.455,688
798	743.582,933	4.266.407,587	1051	743.523,754	4.266.405,197	1087	743.472,887	4.266.455,752
799	743.583,400	4.266.407,766	1052	743.524,161	4.266.404,906	1088	743.507,984	4.266.429,345

Nota: la superficie de proyecto del vial, conforme al planeamiento, es de 1.884,00 m². La superficie resultante de la medición georreferenciada del recinto (cierre del polígono definido por las coordenadas UTM ETRS89 que anteceden) es de 1.883,13 m², que es la que se hará constar como superficie inscribible, conforme al párrafo séptimo del artículo 9.b) de la Ley Hipotecaria, según el cual, inscrita la representación gráfica georreferenciada, la cabida de la finca será la resultante de dicha representación. La diferencia de 0,87 m² entre la cifra nominal del planeamiento y la superficie geométrica medida no afecta a la equidistribución, por tratarse de finca de cesión obligatoria y gratuita de destino dotacional público.

PLANTA ACOTADA



VIAL RV+AV2 — 396 VÉRTICES (numeración global) — CESIÓN VIARIA
Superficie de proyecto (planeamiento): 1.884,00 m² · Superficie georreferenciada (inscribible): 1.883,13 m²



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

PARCELA RESULTANTE	RV +AV2
DESCRIPCIÓN	Parcela en el término municipal de La Vila Joiosa, en Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 «Tellerola», que tiene una superficie de proyecto, según el planeamiento, de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.884,00 m²), siendo la superficie resultante de la medición georreferenciada de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (1.883,13 m²), que es la que se hará constar como superficie inscribible; que linda por el Norte con el límite de la unidad de ejecución; por el Sur con la parcela resultante PQL-1; por el Este con las parcelas resultantes 2.2 y 2.3; y por el Oeste con la parcela resultante 1.2. El uso asignado es el de Red Viaria (RV).
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio.
TÍTULO	Adjudicada al Ayuntamiento de la Vila Joiosa en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola», de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), acreditándose la identidad mediante la superposición de las representaciones gráficas georreferenciadas de las fincas iniciales y de la parcela resultante, con las siguientes fincas registrales del Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa: una porción de 812,77 m² de la finca registral n.º 24.724 (finca inicial 3.5, manzana 2a), equivalente al 17,49 % de su superficie afectada (4.648,17 m²); una porción de 656,10 m² de la finca registral n.º 24.766 (finca inicial 3.10, red viaria de la reparcelación de 1992), equivalente al 16,76 % de su superficie afectada (3.915,00 m²); una porción de 243,53 m² de la finca registral n.º 24.720 (finca inicial 3.3, manzana 1), equivalente al 4,20 % de su superficie afectada (5.801,30 m²); una porción de 141,25 m² de la finca registral n.º 24.730 (finca inicial 3.7, parcela 7a), equivalente al 9,27 % de su superficie afectada (1.522,99 m²); y una porción residual, determinada por diferencia, de 29,48 m² de la finca registral n.º 24.728 (finca inicial 3.2), equivalente al 0,95 % de su superficie afectada (3.095,97 m²). Las cinco porciones suman los 1.883,13 m² de superficie georreferenciada de la presente parcela (la superficie de proyecto conforme al planeamiento es de 1.884,00 m²; la diferencia de 0,87 m² responde a la mayor precisión de la medición georreferenciada frente a la cifra nominal del planeamiento y, por tratarse de cesión obligatoria y gratuita, no altera la equidistribución). Se adjudica al Ayuntamiento de la Vila Joiosa en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola».
AFECCIÓN	No procede la afección real al pago de los gastos de urbanización del artículo 19 del Real Decreto 1093/1997: finca de cesión obligatoria y gratuita a la Administración, de carácter dotacional público, no sujeta a dichos gastos.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
INSCRIPCIÓN	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de La Vila Joiosa la inscripción de la finca de resultado como finca nueva e independiente, en folio y bajo número independiente, en virtud de la Reparcelación, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por

	el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y, por tratarse de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, conforme al Capítulo IV del mismo Real Decreto (artículos 29 y 30.1); con aportación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha. La superficie inscribible será la resultante de la medición georreferenciada (1.883,13 m²), coherente con dicho cuadro de coordenadas.
VALORACIÓN	La presente parcela queda valorada en 0'00€.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES — Municipio: VILLAJOYOSA — RV+AV 3

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Titular	AYUNTAMIENTO
Superficie Parcela (m2)	570,00 m2
Calificación	SISTEMA VIARIO (RV+AV)
Valor adjudicación	0,00.-€
Coste urbanización (SIN IVA)	0,00.-€



FINCA ADJUDICADA «RV + AV3» — 570,00 m² — ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA (100 %)



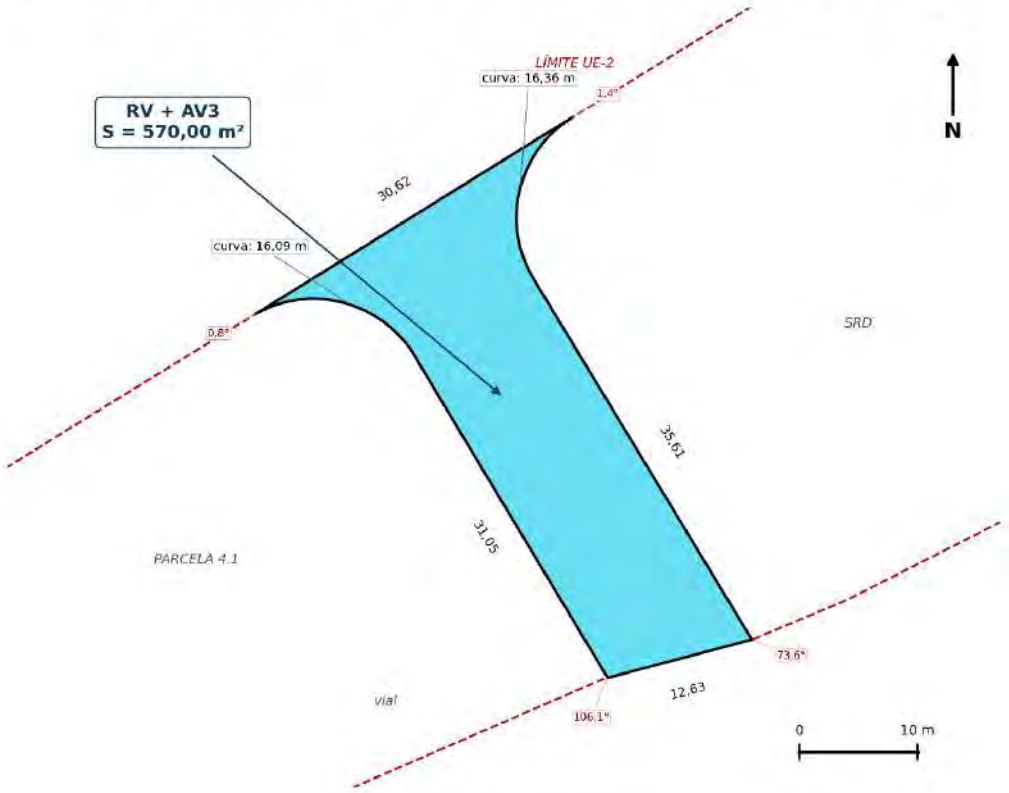
Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743.796,809	4.266.659,504	45	743.818,860	4.266.667,403	89	743.807,310	4.266.659,020
2	743.797,031	4.266.659,623	46	743.818,869	4.266.667,149	90	743.807,100	4.266.659,159
3	743.823,032	4.266.675,786	47	743.818,884	4.266.666,897	91	743.806,887	4.266.659,292
4	743.823,165	4.266.675,852	48	743.818,906	4.266.666,644	92	743.806,670	4.266.659,420
5	743.823,375	4.266.675,994	49	743.818,934	4.266.666,392	93	743.806,451	4.266.659,542
6	743.823,588	4.266.676,130	50	743.818,968	4.266.666,142	94	743.806,228	4.266.659,659
7	743.822,958	4.266.675,705	51	743.819,009	4.266.665,891	95	743.806,003	4.266.659,770
8	743.822,756	4.266.675,553	52	743.819,057	4.266.665,643	96	743.805,775	4.266.659,876
9	743.822,557	4.266.675,396	53	743.819,110	4.266.665,395	97	743.805,544	4.266.659,976
10	743.822,362	4.266.675,234	54	743.819,170	4.266.665,149	98	743.805,311	4.266.660,070
11	743.822,172	4.266.675,067	55	743.819,236	4.266.664,904	99	743.805,075	4.266.660,158
12	743.821,985	4.266.674,895	56	743.819,308	4.266.664,661	100	743.804,838	4.266.660,240
13	743.821,804	4.266.674,719	57	743.819,386	4.266.664,420	101	743.804,598	4.266.660,317
14	743.821,626	4.266.674,538	58	743.819,471	4.266.664,182	102	743.804,357	4.266.660,387
15	743.821,454	4.266.674,353	59	743.819,561	4.266.663,945	103	743.804,114	4.266.660,451
16	743.821,286	4.266.674,163	60	743.819,657	4.266.663,711	104	743.803,870	4.266.660,510
17	743.821,123	4.266.673,969	61	743.819,760	4.266.663,479	105	743.803,624	4.266.660,562
18	743.820,965	4.266.673,771	62	743.819,868	4.266.663,250	106	743.803,376	4.266.660,608
19	743.820,812	4.266.673,569	63	743.819,981	4.266.663,023	107	743.803,128	4.266.660,647
20	743.820,664	4.266.673,364	64	743.820,101	4.266.662,800	108	743.802,879	4.266.660,681
21	743.820,521	4.266.673,154	65	743.820,226	4.266.662,580	109	743.802,629	4.266.660,708
22	743.820,384	4.266.672,941	66	743.820,357	4.266.662,363	110	743.802,379	4.266.660,729
23	743.820,252	4.266.672,725	67	743.838,786	4.266.631,890	111	743.802,128	4.266.660,744
24	743.820,126	4.266.672,505	68	743.826,573	4.266.628,660	112	743.801,877	4.266.660,752
25	743.820,005	4.266.672,283	69	743.810,608	4.266.655,295	113	743.801,625	4.266.660,754
26	743.819,890	4.266.672,057	70	743.810,490	4.266.655,517	114	743.801,374	4.266.660,750
27	743.819,781	4.266.671,828	71	743.810,367	4.266.655,736	115	743.801,123	4.266.660,740
28	743.819,677	4.266.671,597	72	743.810,238	4.266.655,952	116	743.800,872	4.266.660,723
29	743.819,580	4.266.671,363	73	743.810,104	4.266.656,165	117	743.800,622	4.266.660,700
30	743.819,488	4.266.671,127	74	743.809,965	4.266.656,374	118	743.800,372	4.266.660,671
31	743.819,403	4.266.670,889	75	743.809,821	4.266.656,580	119	743.800,123	4.266.660,635
32	743.819,323	4.266.670,648	76	743.809,671	4.266.656,782	120	743.799,875	4.266.660,594
33	743.819,250	4.266.670,406	77	743.809,517	4.266.656,980	121	743.799,628	4.266.660,546
34	743.819,183	4.266.670,161	78	743.809,357	4.266.657,175	122	743.799,383	4.266.660,492
35	743.819,122	4.266.669,916	79	743.809,193	4.266.657,365	123	743.799,139	4.266.660,432
36	743.819,067	4.266.669,668	80	743.809,024	4.266.657,551	124	743.798,896	4.266.660,366
37	743.819,018	4.266.669,420	81	743.808,850	4.266.657,733	125	743.798,655	4.266.660,293
38	743.818,976	4.266.669,170	82	743.808,672	4.266.657,910	126	743.798,417	4.266.660,215
39	743.818,940	4.266.668,919	83	743.808,490	4.266.658,083	127	743.798,180	4.266.660,131
40	743.818,911	4.266.668,667	84	743.808,303	4.266.658,251	128	743.797,945	4.266.660,041
41	743.818,888	4.266.668,415	85	743.808,112	4.266.658,415	129	743.797,713	4.266.659,945
42	743.818,871	4.266.668,162	86	743.807,917	4.266.658,574	130	743.797,483	4.266.659,843
43	743.818,861	4.266.667,909	87	743.807,718	4.266.658,728	131	743.797,256	4.266.659,736
44	743.818,857	4.266.667,656	88	743.807,516	4.266.658,877			

PLANTA ACOTADA

PLANTA ACOTADA — FINCA ADJUDICADA «RV + AV3» — 570,00 m²
ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830) · 131 vértices · cotas y desarrollos en metros · ángulos en quiebros >25°



FINCA ADJUDICADA «RV + AV3» — 570,00 m² — 131 VÉRTICES (rotulados esquinas y cada 10)



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

PARCELA RESULTANTE	RV + AV3
DESCRIPCIÓN	Parcela en el término municipal de La Vila Joiosa, en Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 «Tellerola», que tiene una superficie de QUINIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (570,00 m²), que linda por el Norte con límite de unidad de ejecución; por el Sur con vial; por el Este con la parcela resultante SRD; y por el Oeste con la parcela resultante 4.1. El uso asignado es el de Red Viaria (RV).
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio.
TÍTULO	Adjudicada al Ayuntamiento de la Vila Joiosa en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola», de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), acreditándose la identidad mediante la superposición de las representaciones gráficas georreferenciadas de la finca inicial y de la parcela resultante, con una porción de 570,00 m² de la finca registral n.º 723 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa (finca inicial 4 del presente Proyecto, de la Familia Nogueroles), equivalente al 6,92 % de su superficie afectada por la actuación (8.236,00 m²). Se adjudica al Ayuntamiento de la Vila Joiosa en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola».
AFECCIÓN	No procede la afección real al pago de los gastos de urbanización del artículo 19 del Real Decreto 1093/1997: finca de cesión obligatoria y gratuita a la Administración, de carácter dotacional público, no sujeta a dichos gastos.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
INSCRIPCIÓN	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de La Vila Joiosa la inscripción de la finca de resultado como finca nueva e independiente, en folio y bajo número independiente, en virtud de la Reparcelación, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y, por tratarse de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, conforme al Capítulo IV del mismo Real Decreto (artículos 29 y 30.1); con aportación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha.
VALORACIÓN	La presente parcela queda valorada en 0,00 €.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES **Municipio: VILLAJOYOSA** **PQL-1**

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Titular	**AYUNTAMIENTO**
Superficie Parcela (m2)	17.784,00 m²
Calificación	PARQUE LITORAL (PQL)
Coeficiente Participación	-
Valor adjudicación	0,00.-€
Coste urbanización (SIN IVA)	0,00.-€



SUPERFICIES Y TRATAMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

La parcela de Parque Litoral (PQL-1) ordenada por el Plan Parcial del Sector PP-11 tiene una superficie de **17.784,00 m².** El deslinde del dominio público marítimo-terrestre aprobado y vigente (mojones M-120 a M-130) atraviesa la parcela, por lo que se distingue:

Concepto	Superficie
Parcela de parque litoral (ordenación del planeamiento)	17.784,00 m²
Recinto medido sobre la georreferenciación	17.784,42 m²
Dominio público marítimo-terrestre (al sur del deslinde) no inscribible (art. 9 Ley 22/1988)	2.653,39 m²
Parcela resultante inscribible (en tierra, al interior del deslinde)	**15.131,02 m²**

Nota: *la superficie de ordenación del planeamiento (17.784,00 m²; junto con PQL-2, 6.623,00 m², totaliza los 24.407,00 m² de parque litoral del Plan Parcial) se conserva como dato normativo. La cabida inscribible (15.131,02 m²) resulta de detraer la franja de dominio público marítimo-terrestre del recinto georreferenciado (17.784,42 m²) conforme al deslinde estatal aprobado por O.M. de 15/01/2015, y coincide con la representación gráfica que se inscribe.*

A continuación, se aporta la georreferenciación y planta acotada de:

1.-La parcela de parque litoral completa.
2.-La franja de dominio público marítimo-terrestre que se excluye, y
3.-La parcela resultante efectivamente inscribible,

Todo ello, al objeto de acreditar gráficamente —conforme a los artículos 9 y 15 de la Ley de Costas y 33 y 34 del Real Decreto 876/2014— que la inscripción solicitada no invade el dominio público marítimo-terrestre.

El uso de parque litoral previsto por el planeamiento sobre la franja demanial se materializa sin alteración de su titularidad estatal, en coherencia con el informe favorable emitido en su día por el Servicio de Costas al planeamiento municipal de La Vila Joiosa.

1.-PARCELA DE PARQUE LITORAL (PQL-1) COMPLETA.

Planta georreferenciada con vértices numerados — 17.784,00 m² · 41 vértices (ETRS89 UTM 30N, sobre ortofoto PNOA del IGN).

PLANTA ACOTADA



Planta georreferenciada con vértices numerados — PARCELA DE ORDENACIÓN (PQL-1)
Las plantas se representan sobre ortofoto PNOA del IGN (máxima actualidad) reproyectada a ETRS89 UTM 30N

CUADRO DE COORDENADAS — 41 VÉRTICES

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743481,871	4266377,981
2	743474,462	4266376,343
3	743467,039	4266374,772
4	743459,601	4266373,267
5	743452,151	4266371,829
6	743444,688	4266370,458
7	743437,213	4266369,154
8	743429,727	4266367,917
9	743442,219	4266288,523
10	743489,864	4266308,386
11	743550,593	4266316,736
12	743651,158	4266360,469
13	743713,490	4266406,908
14	743766,955	4266435,312
15	743812,372	4266455,089
16	743823,332	4266459,611
17	743818,081	4266479,479
18	743815,702	4266478,099
19	743804,565	4266473,503
20	743758,258	4266453,338
21	743702,762	4266423,856
22	743641,062	4266377,887
23	743610,202	4266364,707
24	743596,692	4266412,869
25	743589,339	4266410,000
26	743581,952	4266407,219
27	743574,472	4266404,504

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
28	743567,082	4266401,920
29	743559,409	4266399,339
30	743551,705	4266396,851
31	743543,971	4266394,457
32	743536,208	4266392,157
33	743535,963	4266392,083
34	743530,163	4266390,388
35	743524,104	4266388,664
36	743518,033	4266386,985
37	743511,950	4266385,352
38	743506,293	4266383,876
39	743500,627	4266382,440
40	743494,951	4266381,043
41	743489,265	4266379,685

ANEXO · VÉRTICES DENSOS Listado completo del muestreo denso de vértices. Coordenadas UTM ETRS89 (huso 30). se conservan a efectos de representación gráfica.

1 · Parque litoral (completo) — 362 vértices

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743429,727	4266367,917
2	743442,219	4266288,523
3	743489,864	4266308,386
4	743550,593	4266316,736
5	743550,593	4266316,736
6	743651,158	4266360,469
7	743713,490	4266406,908
8	743766,955	4266435,312
9	743812,372	4266455,089
10	743823,332	4266459,611
11	743818,081	4266479,479
12	743815,702	4266478,099
13	743804,565	4266473,503
14	743758,258	4266453,338
15	743702,762	4266423,856
16	743641,062	4266377,887
17	743610,202	4266364,707
18	743596,692	4266412,869
19	743596,003	4266412,604
20	743595,536	4266412,425
21	743595,069	4266412,246
22	743594,603	4266412,066
23	743594,136	4266411,887
24	743593,669	4266411,708
25	743593,202	4266411,529
26	743592,735	4266411,350
27	743592,269	4266411,171
28	743591,802	4266410,991
29	743591,335	4266410,812
30	743590,868	4266410,633
31	743590,402	4266410,454
32	743589,935	4266410,275
33	743589,468	4266410,095
34	743589,001	4266409,916
35	743588,534	4266409,737

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
36	743588,068	4266409,558
37	743587,601	4266409,379
38	743587,134	4266409,200
39	743586,667	4266409,020
40	743586,200	4266408,841
41	743585,734	4266408,662
42	743585,267	4266408,483
43	743584,800	4266408,304
44	743584,333	4266408,124
45	743583,866	4266407,945
46	743583,400	4266407,766
47	743582,933	4266407,587
48	743582,192	4266407,303
49	743581,532	4266407,051
50	743581,065	4266406,872
51	743580,597	4266406,697
52	743580,128	4266406,521
53	743579,660	4266406,346
54	743579,192	4266406,171
55	743578,723	4266405,998
56	743578,254	4266405,824
57	743577,785	4266405,652
58	743577,315	4266405,480
59	743576,845	4266405,309
60	743576,375	4266405,138
61	743575,905	4266404,969
62	743575,434	4266404,800
63	743574,963	4266404,631
64	743574,492	4266404,464
65	743574,021	4266404,297
66	743573,550	4266404,130
67	743573,078	4266403,965
68	743572,606	4266403,800
69	743572,134	4266403,636
70	743571,661	4266403,472
71	743571,188	4266403,309
72	743570,715	4266403,147
73	743570,242	4266402,986
74	743569,769	4266402,825
75	743569,295	4266402,665
76	743568,821	4266402,505
77	743568,347	4266402,347
78	743567,873	4266402,189
79	743567,399	4266402,027
80	743566,927	4266401,865
81	743566,453	4266401,703
82	743565,980	4266401,541
83	743565,507	4266401,380
84	743565,034	4266401,219
85	743564,560	4266401,059
86	743564,086	4266400,899
87	743563,612	4266400,739
88	743563,139	4266400,579
89	743562,665	4266400,420
90	743562,190	4266400,262
91	743561,716	4266400,103
92	743561,242	4266399,945
93	743560,767	4266399,788

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
94	743560,293	4266399,630
95	743559,818	4266399,473
96	743559,343	4266399,317
97	743558,868	4266399,161
98	743558,393	4266399,005
99	743557,918	4266398,849
100	743557,443	4266398,694
101	743556,967	4266398,539
102	743556,492	4266398,385
103	743556,016	4266398,231
104	743555,540	4266398,077
105	743555,064	4266397,923
106	743554,588	4266397,770
107	743554,112	4266397,618
108	743553,636	4266397,465
109	743553,160	4266397,313
110	743552,683	4266397,161
111	743552,207	4266397,010
112	743551,730	4266396,859
113	743551,253	4266396,709
114	743550,776	4266396,558
115	743550,299	4266396,408
116	743549,822	4266396,259
117	743549,345	4266396,110
118	743548,868	4266395,961
119	743548,390	4266395,812
120	743547,913	4266395,664
121	743547,435	4266395,516
122	743546,957	4266395,369
123	743546,479	4266395,222
124	743546,001	4266395,075
125	743545,523	4266394,929
126	743545,045	4266394,783
127	743544,567	4266394,637
128	743544,088	4266394,492
129	743543,610	4266394,347
130	743543,131	4266394,202
131	743542,652	4266394,058
132	743542,174	4266393,914
133	743541,695	4266393,771
134	743541,216	4266393,628
135	743540,736	4266393,485
136	743540,257	4266393,342
137	743539,778	4266393,200
138	743539,298	4266393,058
139	743538,819	4266392,917
140	743538,339	4266392,776
141	743537,859	4266392,635
142	743537,379	4266392,495
143	743536,899	4266392,355
144	743536,419	4266392,215
145	743535,939	4266392,076
146	743535,459	4266391,935
147	743534,980	4266391,793
148	743534,500	4266391,652
149	743534,020	4266391,511
150	743533,541	4266391,370
151	743533,061	4266391,230

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
152	743532,581	4266391,089
153	743532,101	4266390,950
154	743531,621	4266390,810
155	743531,141	4266390,671
156	743530,660	4266390,531
157	743530,180	4266390,393
158	743529,699	4266390,254
159	743529,219	4266390,116
160	743528,738	4266389,978
161	743528,258	4266389,840
162	743527,777	4266389,703
163	743527,296	4266389,566
164	743526,815	4266389,429
165	743526,334	4266389,293
166	743525,853	4266389,156
167	743525,372	4266389,021
168	743524,891	4266388,885
169	743524,409	4266388,750
170	743523,928	4266388,614
171	743523,446	4266388,480
172	743522,965	4266388,345
173	743522,483	4266388,211
174	743522,001	4266388,077
175	743521,520	4266387,943
176	743521,038	4266387,810
177	743520,556	4266387,677
178	743520,074	4266387,544
179	743519,592	4266387,411
180	743519,109	4266387,279
181	743518,627	4266387,147
182	743518,145	4266387,016
183	743517,662	4266386,884
184	743517,180	4266386,753
185	743516,697	4266386,622
186	743516,215	4266386,492
187	743515,732	4266386,362
188	743515,249	4266386,232
189	743514,766	4266386,102
190	743514,283	4266385,973
191	743513,800	4266385,843
192	743513,317	4266385,715
193	743512,834	4266385,586
194	743512,351	4266385,458
195	743511,867	4266385,330
196	743511,384	4266385,202
197	743510,900	4266385,075
198	743510,417	4266384,948
199	743509,933	4266384,821
200	743509,449	4266384,694
201	743508,966	4266384,568
202	743508,482	4266384,442
203	743507,998	4266384,316
204	743507,514	4266384,191
205	743507,030	4266384,066
206	743506,546	4266383,941
207	743506,061	4266383,817
208	743505,577	4266383,692
209	743505,093	4266383,568

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
210	743504,608	4266383,445
211	743504,124	4266383,321
212	743503,639	4266383,198
213	743503,154	4266383,075
214	743502,670	4266382,953
215	743502,185	4266382,831
216	743501,700	4266382,709
217	743501,215	4266382,587
218	743500,730	4266382,466
219	743500,245	4266382,345
220	743499,759	4266382,224
221	743499,274	4266382,103
222	743498,789	4266381,983
223	743498,304	4266381,863
224	743497,818	4266381,743
225	743497,332	4266381,624
226	743496,847	4266381,505
227	743496,361	4266381,386
228	743495,875	4266381,268
229	743495,390	4266381,149
230	743494,904	4266381,031
231	743494,418	4266380,914
232	743493,932	4266380,796
233	743493,446	4266380,679
234	743492,959	4266380,562
235	743492,473	4266380,446
236	743491,987	4266380,330
237	743491,501	4266380,214
238	743491,014	4266380,098
239	743490,528	4266379,983
240	743490,041	4266379,868
241	743489,554	4266379,753
242	743489,068	4266379,638
243	743488,581	4266379,524
244	743488,094	4266379,410
245	743487,607	4266379,297
246	743487,120	4266379,183
247	743486,633	4266379,070
248	743486,146	4266378,957
249	743485,659	4266378,845
250	743485,172	4266378,733
251	743484,684	4266378,621
252	743484,197	4266378,509
253	743483,709	4266378,398
254	743483,222	4266378,287
255	743482,734	4266378,176
256	743482,247	4266378,066
257	743481,759	4266377,955
258	743481,271	4266377,846
259	743480,783	4266377,736
260	743480,295	4266377,627
261	743479,807	4266377,518
262	743479,319	4266377,409
263	743478,831	4266377,300
264	743478,343	4266377,192
265	743477,855	4266377,084
266	743477,367	4266376,977
267	743476,878	4266376,869

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
268	743476,390	4266376,762
269	743475,901	4266376,656
270	743475,413	4266376,549
271	743474,924	4266376,443
272	743474,436	4266376,337
273	743473,947	4266376,232
274	743473,458	4266376,126
275	743472,969	4266376,021
276	743472,480	4266375,917
277	743471,991	4266375,812
278	743471,502	4266375,708
279	743471,013	4266375,604
280	743470,524	4266375,501
281	743470,035	4266375,398
282	743469,546	4266375,295
283	743469,056	4266375,192
284	743468,567	4266375,090
285	743468,077	4266374,987
286	743467,588	4266374,886
287	743467,098	4266374,784
288	743466,609	4266374,683
289	743466,119	4266374,582
290	743465,629	4266374,481
291	743465,139	4266374,381
292	743464,649	4266374,281
293	743464,160	4266374,181
294	743463,670	4266374,082
295	743463,179	4266373,982
296	743462,689	4266373,883
297	743462,199	4266373,785
298	743461,709	4266373,686
299	743461,219	4266373,588
300	743460,728	4266373,491
301	743460,238	4266373,393
302	743459,747	4266373,296
303	743459,257	4266373,199
304	743458,766	4266373,102
305	743458,276	4266373,006
306	743457,785	4266372,910
307	743457,294	4266372,814
308	743456,803	4266372,719
309	743456,313	4266372,624
310	743455,822	4266372,529
311	743455,331	4266372,434
312	743454,840	4266372,340
313	743454,349	4266372,246
314	743453,857	4266372,152
315	743453,366	4266372,059
316	743452,875	4266371,966
317	743452,384	4266371,873
318	743451,892	4266371,780
319	743451,401	4266371,688
320	743450,909	4266371,596
321	743450,418	4266371,504
322	743449,926	4266371,413
323	743449,435	4266371,322
324	743448,943	4266371,231
325	743448,451	4266371,141

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
326	743447,959	4266371,050
327	743447,468	4266370,961
328	743446,976	4266370,871
329	743446,484	4266370,782
330	743445,992	4266370,692
331	743445,500	4266370,604
332	743445,008	4266370,515
333	743444,515	4266370,427
334	743444,023	4266370,339
335	743443,531	4266370,252
336	743443,039	4266370,164
337	743442,546	4266370,077
338	743442,054	4266369,990
339	743441,561	4266369,904
340	743441,069	4266369,818
341	743440,576	4266369,732
342	743440,084	4266369,646
343	743439,591	4266369,561
344	743439,098	4266369,476
345	743438,605	4266369,391
346	743438,113	4266369,307
347	743437,620	4266369,223
348	743437,127	4266369,139
349	743436,634	4266369,056
350	743436,141	4266368,972
351	743435,648	4266368,889
352	743435,155	4266368,807
353	743434,662	4266368,724
354	743434,168	4266368,642
355	743433,675	4266368,560
356	743433,182	4266368,479
357	743432,688	4266368,398
358	743432,195	4266368,317
359	743431,702	4266368,236
360	743431,208	4266368,156
361	743430,714	4266368,076
362	743430,221	4266367,996

2.- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE — franja excluida (no inscribible)

Superficie 2.653,39 m² · 19 vértices · franja al sur del deslinde aprobado (lindero lado tierra = deslinde de Costas, mojones M-122-1 a M-130).

PLANTA ACOTADA



Planta georreferenciada con vértices numerados — DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (PQL-1)

CUADRO DE COORDENADAS — 19 VÉRTICES

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743442,074	4266289,445
2	743442,219	4266288,523
3	743489,864	4266308,386
4	743550,593	4266316,736
5	743651,158	4266360,469
6	743713,490	4266406,908
7	743766,955	4266435,312
8	743812,372	4266455,089
9	743823,332	4266459,611
10	743821,554	4266466,338
11	743813,626	4266464,175
12	743793,271	4266462,001
13	743752,976	4266436,115
14	743677,801	4266386,675
15	743634,120	4266366,011
16	743614,668	4266352,293
17	743575,599	4266332,708
18	743550,488	4266326,850
19	743492,076	4266309,591

3.-PARCELA RESULTANTE INSCRIBIBLE (PQL-1)

*Superficie **15.131,02 m²** · 45 vértices · = recinto − DPMT · lindero lado mar = deslinde aprobado.*

PLANTA ACOTADA



Planta georreferenciada con vértices numerados — PARCELA RESULTANTE INSCRIBIBLE (PQL-1)

CUADRO DE COORDENADAS — 45 VÉRTICES

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743442,219	4266288,523
2	743429,727	4266367,917
3	743437,213	4266369,154
4	743444,688	4266370,458
5	743452,151	4266371,829
6	743459,601	4266373,267
7	743467,039	4266374,772
8	743474,462	4266376,343
9	743481,871	4266377,981
10	743489,265	4266379,685
11	743494,951	4266381,043
12	743500,627	4266382,440
13	743506,293	4266383,876
14	743511,950	4266385,352
15	743518,033	4266386,985
16	743524,104	4266388,664
17	743530,163	4266390,388
18	743535,963	4266392,083
19	743536,208	4266392,157
20	743543,971	4266394,457
21	743551,705	4266396,851
22	743559,409	4266399,339
23	743567,082	4266401,920
24	743574,472	4266404,504
25	743581,952	4266407,219
26	743589,339	4266410,000
27	743596,692	4266412,869

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
28	743610,202	4266364,707
29	743641,062	4266377,887
30	743702,762	4266423,856
31	743758,258	4266453,338
32	743804,565	4266473,503
33	743815,702	4266478,099
34	743818,081	4266479,479
35	743821,554	4266466,338
36	743813,626	4266464,175
37	743793,271	4266462,001
38	743752,976	4266436,115
39	743677,801	4266386,675
40	743634,120	4266366,011
41	743614,668	4266352,293
42	743575,599	4266332,708
43	743550,488	4266326,850
44	743492,076	4266309,591
45	743442,074	4266289,445

ANEXO · VÉRTICES DENSOS Listado completo del muestreo denso de vértices. Coordenadas UTM ETRS89 (huso 30). se conservan a efectos de representación gráfica.

C · Parcela inscribible — 369 vértices

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743429,727	4266367,917
2	743442,219	4266288,523
3	743442,219	4266288,523
4	743442,074	4266289,445
5	743492,076	4266309,591
6	743550,488	4266326,850
7	743575,599	4266332,708
8	743614,668	4266352,293
9	743634,120	4266366,011
10	743677,801	4266386,675
11	743752,976	4266436,115
12	743793,271	4266462,001
13	743813,626	4266464,175
14	743821,554	4266466,338
15	743823,332	4266459,611
16	743819,607	4266458,074
17	743823,332	4266459,611
18	743818,081	4266479,479
19	743815,702	4266478,099
20	743804,565	4266473,503
21	743758,258	4266453,338
22	743702,762	4266423,856
23	743641,062	4266377,887
24	743610,202	4266364,707
25	743596,692	4266412,869
26	743596,003	4266412,604
27	743595,536	4266412,425
28	743595,069	4266412,246
29	743594,603	4266412,066
30	743594,136	4266411,887
31	743593,669	4266411,708

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
32	743593,202	4266411,529
33	743592,735	4266411,350
34	743592,269	4266411,171
35	743591,802	4266410,991
36	743591,335	4266410,812
37	743590,868	4266410,633
38	743590,402	4266410,454
39	743589,935	4266410,275
40	743589,468	4266410,095
41	743589,001	4266409,916
42	743588,534	4266409,737
43	743588,068	4266409,558
44	743587,601	4266409,379
45	743587,134	4266409,200
46	743586,667	4266409,020
47	743586,200	4266408,841
48	743585,734	4266408,662
49	743585,267	4266408,483
50	743584,800	4266408,304
51	743584,333	4266408,124
52	743583,866	4266407,945
53	743583,400	4266407,766
54	743582,933	4266407,587
55	743582,192	4266407,303
56	743581,532	4266407,051
57	743581,065	4266406,872
58	743580,597	4266406,697
59	743580,128	4266406,521
60	743579,660	4266406,346
61	743579,192	4266406,171
62	743578,723	4266405,998
63	743578,254	4266405,824
64	743577,785	4266405,652
65	743577,315	4266405,480
66	743576,845	4266405,309
67	743576,375	4266405,138
68	743575,905	4266404,969
69	743575,434	4266404,800
70	743574,963	4266404,631
71	743574,492	4266404,464
72	743574,021	4266404,297
73	743573,550	4266404,130
74	743573,078	4266403,965
75	743572,606	4266403,800
76	743572,134	4266403,636
77	743571,661	4266403,472
78	743571,188	4266403,309
79	743570,715	4266403,147
80	743570,242	4266402,986
81	743569,769	4266402,825
82	743569,295	4266402,665
83	743568,821	4266402,505
84	743568,347	4266402,347
85	743567,873	4266402,189
86	743567,399	4266402,027
87	743566,927	4266401,865
88	743566,453	4266401,703
89	743565,980	4266401,541

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
90	743565,507	4266401,380
91	743565,034	4266401,219
92	743564,560	4266401,059
93	743564,086	4266400,899
94	743563,612	4266400,739
95	743563,139	4266400,579
96	743562,665	4266400,420
97	743562,190	4266400,262
98	743561,716	4266400,103
99	743561,242	4266399,945
100	743560,767	4266399,788
101	743560,293	4266399,630
102	743559,818	4266399,473
103	743559,343	4266399,317
104	743558,868	4266399,161
105	743558,393	4266399,005
106	743557,918	4266398,849
107	743557,443	4266398,694
108	743556,967	4266398,539
109	743556,492	4266398,385
110	743556,016	4266398,231
111	743555,540	4266398,077
112	743555,064	4266397,923
113	743554,588	4266397,770
114	743554,112	4266397,618
115	743553,636	4266397,465
116	743553,160	4266397,313
117	743552,683	4266397,161
118	743552,207	4266397,010
119	743551,730	4266396,859
120	743551,253	4266396,709
121	743550,776	4266396,558
122	743550,299	4266396,408
123	743549,822	4266396,259
124	743549,345	4266396,110
125	743548,868	4266395,961
126	743548,390	4266395,812
127	743547,913	4266395,664
128	743547,435	4266395,516
129	743546,957	4266395,369
130	743546,479	4266395,222
131	743546,001	4266395,075
132	743545,523	4266394,929
133	743545,045	4266394,783
134	743544,567	4266394,637
135	743544,088	4266394,492
136	743543,610	4266394,347
137	743543,131	4266394,202
138	743542,652	4266394,058
139	743542,174	4266393,914
140	743541,695	4266393,771
141	743541,216	4266393,628
142	743540,736	4266393,485
143	743540,257	4266393,342
144	743539,778	4266393,200
145	743539,298	4266393,058
146	743538,819	4266392,917
147	743538,339	4266392,776

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
148	743537,859	4266392,635
149	743537,379	4266392,495
150	743536,899	4266392,355
151	743536,419	4266392,215
152	743535,939	4266392,076
153	743535,459	4266391,935
154	743534,980	4266391,793
155	743534,500	4266391,652
156	743534,020	4266391,511
157	743533,541	4266391,370
158	743533,061	4266391,230
159	743532,581	4266391,089
160	743532,101	4266390,950
161	743531,621	4266390,810
162	743531,141	4266390,671
163	743530,660	4266390,531
164	743530,180	4266390,393
165	743529,699	4266390,254
166	743529,219	4266390,116
167	743528,738	4266389,978
168	743528,258	4266389,840
169	743527,777	4266389,703
170	743527,296	4266389,566
171	743526,815	4266389,429
172	743526,334	4266389,293
173	743525,853	4266389,156
174	743525,372	4266389,021
175	743524,891	4266388,885
176	743524,409	4266388,750
177	743523,928	4266388,614
178	743523,446	4266388,480
179	743522,965	4266388,345
180	743522,483	4266388,211
181	743522,001	4266388,077
182	743521,520	4266387,943
183	743521,038	4266387,810
184	743520,556	4266387,677
185	743520,074	4266387,544
186	743519,592	4266387,411
187	743519,109	4266387,279
188	743518,627	4266387,147
189	743518,145	4266387,016
190	743517,662	4266386,884
191	743517,180	4266386,753
192	743516,697	4266386,622
193	743516,215	4266386,492
194	743515,732	4266386,362
195	743515,249	4266386,232
196	743514,766	4266386,102
197	743514,283	4266385,973
198	743513,800	4266385,843
199	743513,317	4266385,715
200	743512,834	4266385,586
201	743512,351	4266385,458
202	743511,867	4266385,330
203	743511,384	4266385,202
204	743510,900	4266385,075
205	743510,417	4266384,948

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
206	743509,933	4266384,821
207	743509,449	4266384,694
208	743508,966	4266384,568
209	743508,482	4266384,442
210	743507,998	4266384,316
211	743507,514	4266384,191
212	743507,030	4266384,066
213	743506,546	4266383,941
214	743506,061	4266383,817
215	743505,577	4266383,692
216	743505,093	4266383,568
217	743504,608	4266383,445
218	743504,124	4266383,321
219	743503,639	4266383,198
220	743503,154	4266383,075
221	743502,670	4266382,953
222	743502,185	4266382,831
223	743501,700	4266382,709
224	743501,215	4266382,587
225	743500,730	4266382,466
226	743500,245	4266382,345
227	743499,759	4266382,224
228	743499,274	4266382,103
229	743498,789	4266381,983
230	743498,304	4266381,863
231	743497,818	4266381,743
232	743497,332	4266381,624
233	743496,847	4266381,505
234	743496,361	4266381,386
235	743495,875	4266381,268
236	743495,390	4266381,149
237	743494,904	4266381,031
238	743494,418	4266380,914
239	743493,932	4266380,796
240	743493,446	4266380,679
241	743492,959	4266380,562
242	743492,473	4266380,446
243	743491,987	4266380,330
244	743491,501	4266380,214
245	743491,014	4266380,098
246	743490,528	4266379,983
247	743490,041	4266379,868
248	743489,554	4266379,753
249	743489,068	4266379,638
250	743488,581	4266379,524
251	743488,094	4266379,410
252	743487,607	4266379,297
253	743487,120	4266379,183
254	743486,633	4266379,070
255	743486,146	4266378,957
256	743485,659	4266378,845
257	743485,172	4266378,733
258	743484,684	4266378,621
259	743484,197	4266378,509
260	743483,709	4266378,398
261	743483,222	4266378,287
262	743482,734	4266378,176
263	743482,247	4266378,066

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
264	743481,759	4266377,955
265	743481,271	4266377,846
266	743480,783	4266377,736
267	743480,295	4266377,627
268	743479,807	4266377,518
269	743479,319	4266377,409
270	743478,831	4266377,300
271	743478,343	4266377,192
272	743477,855	4266377,084
273	743477,367	4266376,977
274	743476,878	4266376,869
275	743476,390	4266376,762
276	743475,901	4266376,656
277	743475,413	4266376,549
278	743474,924	4266376,443
279	743474,436	4266376,337
280	743473,947	4266376,232
281	743473,458	4266376,126
282	743472,969	4266376,021
283	743472,480	4266375,917
284	743471,991	4266375,812
285	743471,502	4266375,708
286	743471,013	4266375,604
287	743470,524	4266375,501
288	743470,035	4266375,398
289	743469,546	4266375,295
290	743469,056	4266375,192
291	743468,567	4266375,090
292	743468,077	4266374,987
293	743467,588	4266374,886
294	743467,098	4266374,784
295	743466,609	4266374,683
296	743466,119	4266374,582
297	743465,629	4266374,481
298	743465,139	4266374,381
299	743464,649	4266374,281
300	743464,160	4266374,181
301	743463,670	4266374,082
302	743463,179	4266373,982
303	743462,689	4266373,883
304	743462,199	4266373,785
305	743461,709	4266373,686
306	743461,219	4266373,588
307	743460,728	4266373,491
308	743460,238	4266373,393
309	743459,747	4266373,296
310	743459,257	4266373,199
311	743458,766	4266373,102
312	743458,276	4266373,006
313	743457,785	4266372,910
314	743457,294	4266372,814
315	743456,803	4266372,719
316	743456,313	4266372,624
317	743455,822	4266372,529
318	743455,331	4266372,434
319	743454,840	4266372,340
320	743454,349	4266372,246
321	743453,857	4266372,152

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
322	743453,366	4266372,059
323	743452,875	4266371,966
324	743452,384	4266371,873
325	743451,892	4266371,780
326	743451,401	4266371,688
327	743450,909	4266371,596
328	743450,418	4266371,504
329	743449,926	4266371,413
330	743449,435	4266371,322
331	743448,943	4266371,231
332	743448,451	4266371,141
333	743447,959	4266371,050
334	743447,468	4266370,961
335	743446,976	4266370,871
336	743446,484	4266370,782
337	743445,992	4266370,692
338	743445,500	4266370,604
339	743445,008	4266370,515
340	743444,515	4266370,427
341	743444,023	4266370,339
342	743443,531	4266370,252
343	743443,039	4266370,164
344	743442,546	4266370,077
345	743442,054	4266369,990
346	743441,561	4266369,904
347	743441,069	4266369,818
348	743440,576	4266369,732
349	743440,084	4266369,646
350	743439,591	4266369,561
351	743439,098	4266369,476
352	743438,605	4266369,391
353	743438,113	4266369,307
354	743437,620	4266369,223
355	743437,127	4266369,139
356	743436,634	4266369,056
357	743436,141	4266368,972
358	743435,648	4266368,889
359	743435,155	4266368,807
360	743434,662	4266368,724
361	743434,168	4266368,642
362	743433,675	4266368,560
363	743433,182	4266368,479
364	743432,688	4266368,398
365	743432,195	4266368,317
366	743431,702	4266368,236
367	743431,208	4266368,156
368	743430,714	4266368,076
369	743430,221	4266367,996

PARCELA RESULTANTE	PQL-1
DESCRIPCIÓN	Parcela en el término municipal de La Vila Joiosa, en Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 «Tellerola», que tiene una superficie de DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (17.784,00 m²), que linda por el Norte con parcela resultante 1.2, vial RV+AV2, parcela resultante 2.2 y límite de la unidad de ejecución; por el Sur con el mar Mediterráneo y el deslinde del dominio público marítimo-terrestre; por el Este con límite de la unidad de ejecución; y por el Oeste con límite de la unidad de ejecución. El uso asignado es el de Parque Litoral (PQL). La medición georreferenciada del recinto arroja una superficie de DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (17.784,42 m²). De dicho recinto georreferenciado, la franja de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.653,39 m²) situada del lado del mar del deslinde aprobado (mojones M-122-1 a M-130) queda incorporada al dominio público marítimo-terrestre y excluida de la finca registral, por lo que la cabida inscribible, situada en tierra al interior del deslinde, es de QUINCE MIL CIENTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (15.131,02 m²).
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio.
TÍTULO	Adjudicada al AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola», de conformidad con el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), acreditándose la identidad mediante la superposición de las representaciones gráficas georreferenciadas de las fincas iniciales y de la parcela resultante, con las siguientes fincas registrales del Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa: la totalidad de la finca registral n.º 24.764 (finca inicial 3.9, parcela ZV de las resultantes del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial «La Tellerola», aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 9 de enero de 1992), de 8.276,80 m²; la totalidad de la finca registral n.º 24.722 (finca inicial 3.4), de 1.401,02 m²; la totalidad de la finca registral n.º 24.726 (finca inicial 3.6), de 880,15 m²; una porción de 4.194,65 m² de la finca registral n.º 24.720 (finca inicial 3.3, manzana 1), equivalente al 72,31 % de su superficie afectada (5.801,30 m²); una porción de 2.523,17 m² de la finca registral n.º 24.724 (finca inicial 3.5, manzana 2a), equivalente al 54,28 % de su superficie afectada (4.648,17 m²); y una porción de 508,21 m² de la finca registral n.º 24.766 (finca inicial 3.10, red viaria de la reparcelación de 1992), equivalente al 12,98 % de su superficie afectada (3.915,00 m²). Las superficies expresadas suman los 17.784,00 m² de la parcela que se describe. Se adjudica al Ayuntamiento de la Vila Joiosa en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola».
AFECCIÓN	No procede la afección prevista en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, al tratarse de parcela dotacional pública adjudicada a la Administración actuante sin coste de urbanización a su cargo. Del recinto georreferenciado de la parcela (17.784,42 m²), una franja de 2.653,39 m² queda comprendida dentro del dominio público marítimo-terrestre conforme

	al deslinde aprobado (mojones M-122-1 a M-130), por lo que dicha franja, de titularidad estatal demanial, queda excluida de la inscripción, de conformidad con los artículos 9.1 y 13 bis de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y los artículos 33 y 34 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre. El resto de la parcela, de 15.131,02 m², se adjudica en pleno dominio, quedando sujeto a las servidumbres y limitaciones legales derivadas de la legislación de costas, cuya constancia registral procede conforme a los artículos 15 y 16 de la Ley 22/1988 y al artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
INSCRIPCIÓN	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de La Vila Joiosa que inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación, conforme a las reglas de inscripción del proyecto de equidistribución (artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio) y, por tratarse de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, conforme al Capítulo IV del mismo Real Decreto (artículos 29 y 30.1). La inscripción se practicará únicamente respecto de la superficie situada en tierra, al interior del deslinde (cabida inscribible de 15.131,02 m²), excluyéndose la franja de 2.653,39 m² afectada por el dominio público marítimo-terrestre, con aportación de la certificación administrativa de no invasión del dominio público y de la representación gráfica georreferenciada (artículos 9 y 199.1 de la Ley Hipotecaria).
VALORACIÓN	La presente parcela queda valorada en 0’00€.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES **Municipio: VILLAJOYOSA** **PQL-2**

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Titular	**AYUNTAMIENTO**
Superficie Parcela m2)	6.623,00 m2
Calificación	PARQUE LITORAL (PQL)
Coeficiente	-
Participación	
Valor adjudicación	0,00.-€
Coste urbanización (SIN IVA)	0,00.-€



SUPERFICIES Y TRATAMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

La parcela de Parque Litoral (PQL-2) ordenada por el Plan Parcial del Sector PP-11 tiene una superficie de 6.623,00 m². El deslinde del dominio público marítimo-terrestre aprobado y vigente (mojones M-119 a M-121-1) discurre por el lindero sur de la parcela, por lo que se distingue:

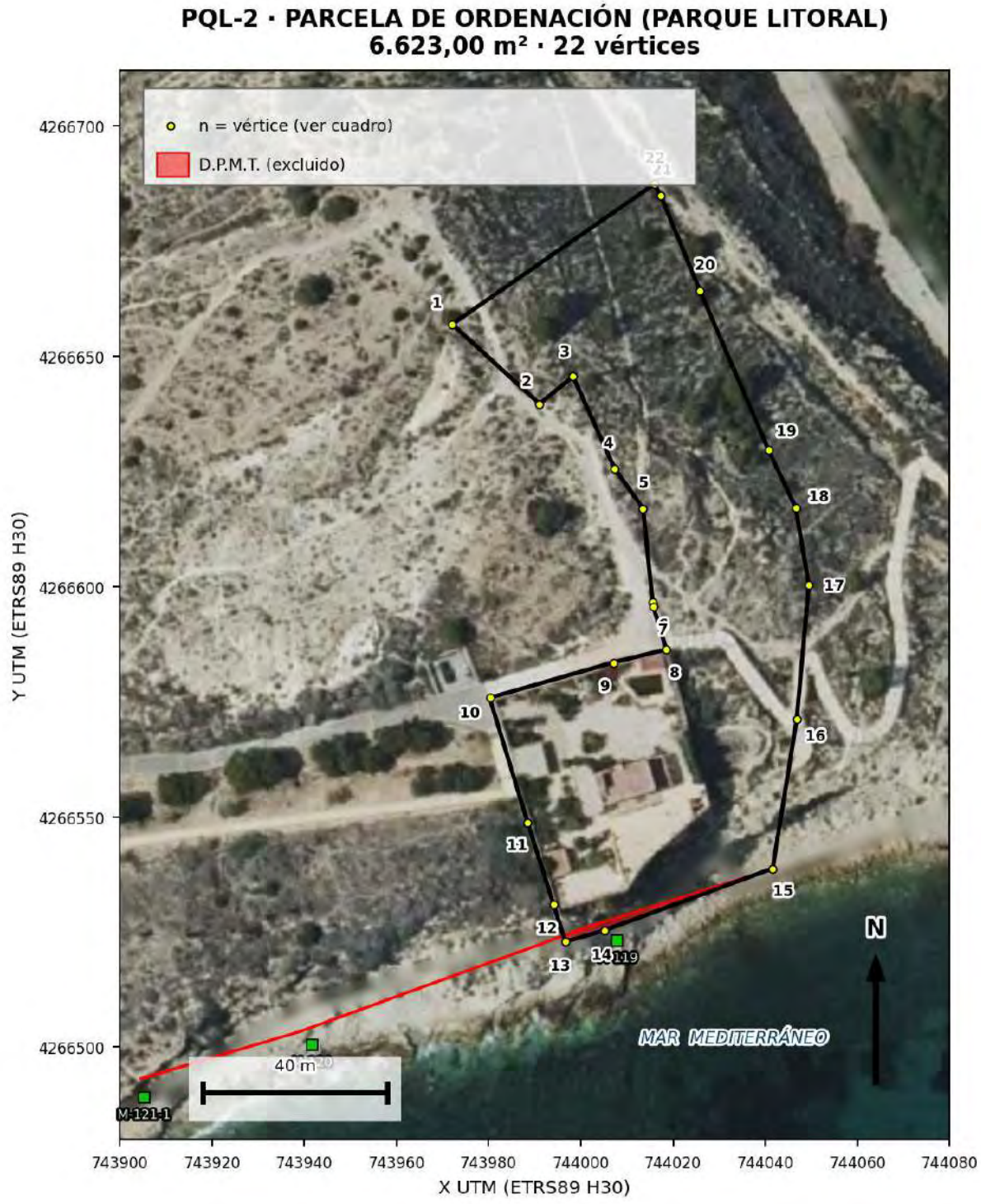
Concepto	Superficie
Superficie de la parcela (parque, ordenación del planeamiento)	6.623,00 m²
Recinto medido sobre la georreferenciación	6.622,85 m²
D.P.M.T. excluido (franja sur del deslinde)	49,35 m²
Superficie inscribible (en tierra)	**6.573,50 m²**

A continuación, se aporta la georreferenciación y planta acotada de

1.-La parcela de parque litoral (PQL-2) completa,
2.-La franja de dominio público marítimo-terrestre que se excluye, y
3.-La parcela resultante efectivamente inscribible, al objeto de acreditar gráficamente —conforme a los artículos 9 y 15 de la Ley de Costas y 33 y 34 del Real Decreto 876/2014— que la inscripción solicitada no invade el dominio público marítimo-terrestre.

El uso de parque litoral previsto por el planeamiento sobre la franja demanial se materializa sin alteración de su titularidad estatal, en coherencia con el informe favorable emitido en su día por el Servicio de Costas al planeamiento municipal de La Vila Joiosa.

1.-PARCELA DE PARQUE LITORAL (PQL-2) COMPLETA.



CUADRO DE COORDENADAS — 22 VÉRTICES

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
1	743.972,080	4.266.656,903
2	743.991,031	4.266.639,611
3	743.998,293	4.266.645,541
4	744.007,323	4.266.625,591
5	744.013,477	4.266.616,886
6	744.015,583	4.266.596,517

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
7	744.015,730	4.266.595,562
8	744.018,542	4.266.586,324
9	744.006,990	4.266.583,470
10	743.980,211	4.266.575,825
11	743.988,470	4.266.548,709
12	743.994,085	4.266.530,934
13	743.996,630	4.266.522,877
14	744.005,069	4.266.525,350
15	744.041,609	4.266.538,788
16	744.046,812	4.266.571,114
17	744.049,444	4.266.600,253
18	744.046,603	4.266.617,082
19	744.040,696	4.266.629,641
20	744.025,831	4.266.664,194
21	744.017,331	4.266.684,800
22	744.015,873	4.266.687,276

2.- FRANJA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (EXCLUIDA).



CUADRO DE COORDENADAS — 5 VÉRTICES

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
1	744.005,069	4.266.525,350
2	743.996,630	4.266.522,877
3	743.996,224	4.266.524,161
4	744.002,922	4.266.526,596
5	744.041,076	4.266.538,592

3 — SUPERFICIE INSCRIBIBLE PQL-2 (EN TIERRA)



CUADRO DE COORDENADAS — 25 VÉRTICES

Nº	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
1	743.996,630	4.266.522,877
2	743.994,085	4.266.530,934
3	743.988,470	4.266.548,709
4	743.980,211	4.266.575,825
5	744.006,990	4.266.583,470
6	744.018,542	4.266.586,324
7	744.015,730	4.266.595,562
8	744.015,583	4.266.596,517
9	744.013,477	4.266.616,886
10	744.007,323	4.266.625,591
11	743.998,293	4.266.645,541
12	743.991,031	4.266.639,611
13	743.972,080	4.266.656,903
14	744.015,873	4.266.687,276
15	744.017,331	4.266.684,800
16	744.025,831	4.266.664,194
17	744.040,696	4.266.629,641
18	744.046,603	4.266.617,082
19	744.049,444	4.266.600,253
20	744.046,812	4.266.571,114
21	744.041,609	4.266.538,788
22	744.041,076	4.266.538,592
23	744.002,922	4.266.526,596
24	743.996,224	4.266.524,161
25	743.996,630	4.266.522,877

PARCELA RESULTANTE	PQL-2
DESCRIPCIÓN	Parcela en el término municipal de La Vila Joiosa, en Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 «Tellerola», que tiene una superficie de SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (6.623,00 m²), que linda por el Norte con parcela resultante SRD; por el Sur con el mar Mediterráneo y el deslinde del dominio público marítimo-terrestre; por el Este con límite de la unidad de ejecución; y por el Oeste con límite de la unidad de ejecución. El uso asignado es el de Parque Litoral (PQL). La medición georreferenciada del recinto arroja una superficie de SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (6.622,85 m²). De dicho recinto georreferenciado, la franja de CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (49,35 m²) situada del lado del mar del deslinde aprobado (mojones M-119, M-120 y M-121-1) queda incorporada al dominio público marítimo-terrestre y excluida de la finca registral, por lo que la cabida inscribible, situada en tierra al interior del deslinde, es de SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (6.573,50 m²). El derecho de ocupación y aprovechamiento que, en su caso, corresponda sobre dicha franja conforme al artículo 13 bis.2 de la Ley

	22/1988, de Costas, al titular de los terrenos incorporados al dominio público marítimo-terrestre por la revisión del deslinde queda referido, por efecto de la subrogación real inherente a la reparcelación, a la posición del Ayuntamiento de la Vila Joiosa, adjudicatario en pleno dominio de la parcela, sin obstar al destino de parque público previsto por el planeamiento; de este modo, la titularidad concesional sobre las franjas demaniales de ambas parcelas de parque litoral (PQL-1 y PQL-2) queda unificada en la Administración municipal.
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio.
TÍTULO	Adjudicada al Ayuntamiento de la Vila Joiosa en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola», que constituye título inscribible conforme al artículo 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), acreditándose la identidad mediante la superposición de las representaciones gráficas georreferenciadas de las fincas iniciales y de la parcela resultante, con las siguientes fincas registrales del Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa: la totalidad (100 %) de la finca registral n.º 11.500, de Casa Torres Sur, S.L., de 700,00 m²; la totalidad (100 %) de la finca registral n.º 7.450, de Casa Torres Sur, S.L., de 348,07 m²; la totalidad (100 %) de la finca registral n.º 12.004, de Casa Torres Sur, S.L., de 374,00 m²; y una porción de 5.200,93 m² de la finca registral n.º 7.613, de EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L., equivalente al 26,93 % de su superficie afectada por la actuación (19.310,33 m²). Las superficies expresadas suman los 6.623,00 m² de la parcela que se describe. Se adjudica al Ayuntamiento de la Vila Joiosa en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola».
AFECCIÓN	No procede la afección prevista en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, al tratarse de parcela dotacional pública adjudicada a la Administración actuante sin coste de urbanización a su cargo. La franja de 49,35 m² identificada en la descripción, situada del lado del mar del deslinde aprobado (mojones M-119, M-120 y M-121-1), pertenece al dominio público marítimo-terrestre estatal, por lo que queda excluida de la inscripción, de conformidad con los artículos 9.1 y 13 bis de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y los artículos 33 y 34 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre. El resto de la parcela, de 6.573,50 m², se adjudica en pleno dominio, quedando sujeto a las servidumbres y limitaciones legales derivadas de la legislación de costas, cuya constancia registral procede conforme a los artículos 15 y 16 de la Ley 22/1988 y al artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
INSCRIPCIÓN	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de La Vila Joiosa que inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación, conforme a las reglas de inscripción del proyecto de equidistribución (artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio) y, por tratarse de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, conforme al Capítulo IV del mismo Real

	Decreto (artículos 29 y 30.1). La inscripción se practicará únicamente respecto de la superficie situada en tierra, al interior del deslinde (cabida inscribible de 6.573,50 m²), excluyéndose la franja de 49,35 m² afectada por el dominio público marítimo-terrestre, con aportación de la certificación administrativa de no invasión del dominio público y de la representación gráfica georreferenciada (artículos 9 y 199.1 de la Ley Hipotecaria).
VALORACIÓN	La presente parcela queda valorada en 0’00€.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES — Municipio: VILLAJOYOSA

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

SRD



Titular	**AYUNTAMIENTO**
Superficie Parcela (m2)	13.138,00 m2
Aprovechamiento (m2t)	-
Calificación	DOTACIONAL RECREATIVO-DEPORTIVO (SRD)
Coeficiente Participación	-
Valor adjudicación	0,00.-€
Coste urbanización (SIN IVA)	0,00.-€



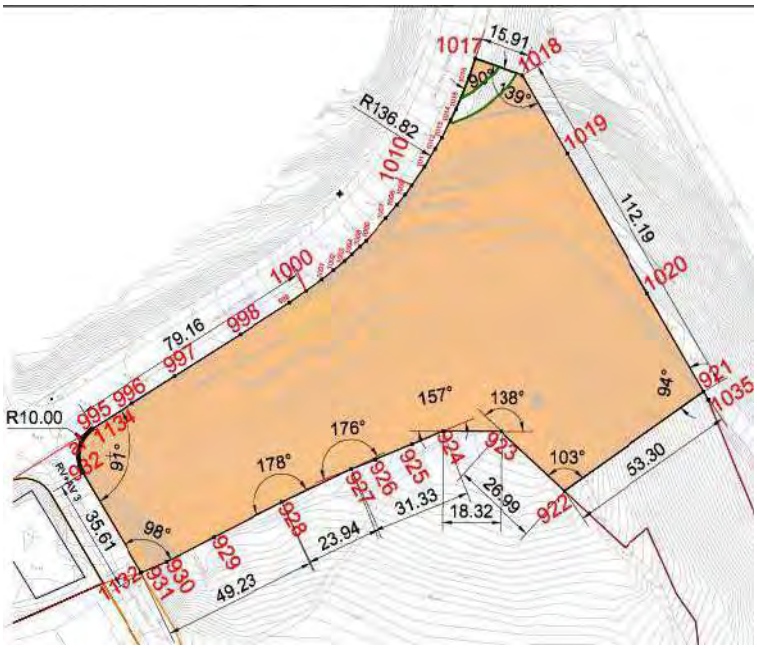
COORDENADAS

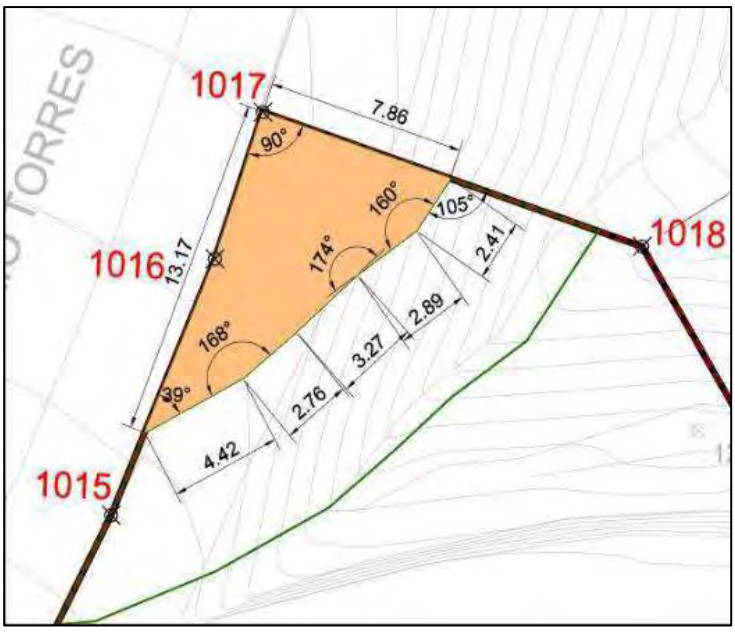
1 · RECINTO COMPLETO — 13.138,00 m² · 100 vértices

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
921	744015,874	4266687,276	971	743819,719	4266671,693
922	743972,080	4266656,903	972	743819,824	4266671,920
923	743952,143	4266675,095	973	743819,934	4266672,145
924	743933,825	4266675,191	974	743820,050	4266672,366
925	743924,079	4266671,194	975	743820,171	4266672,585
926	743912,228	4266666,406	976	743820,297	4266672,801
927	743904,736	4266663,564	977	743820,429	4266673,013
928	743883,040	4266653,456	978	743820,566	4266673,222
929	743861,568	4266642,735	979	743820,709	4266673,427
930	743846,837	4266635,255	980	743820,856	4266673,629
931	743838,786	4266631,890	981	743821,009	4266673,827
932	743820,357	4266662,363	982	743821,166	4266674,022
933	743820,237	4266662,561	983	743821,328	4266674,212
934	743820,113	4266662,778	984	743821,495	4266674,398
935	743819,995	4266662,998	985	743821,664	4266674,581
936	743819,882	4266663,221	986	743821,842	4266674,758
937	743819,774	4266663,447	987	743822,021	4266674,931
938	743819,672	4266663,675	988	743822,205	4266675,099
939	743819,576	4266663,906	989	743822,393	4266675,264
940	743819,486	4266664,139	990	743822,584	4266675,425
941	743819,402	4266664,374	991	743822,786	4266675,576
942	743819,323	4266664,612	992	743822,986	4266675,726
943	743819,251	4266664,851	993	743823,190	4266675,870
944	743819,185	4266665,092	994	743823,398	4266676,009
945	743819,124	4266665,335	995	743823,609	4266676,143
946	743819,070	4266665,579	996	743835,997	4266683,800
947	743819,022	4266665,824	997	743849,209	4266691,988
948	743818,979	4266666,070	998	743869,760	4266704,670
949	743818,944	4266666,318	999	743885,450	4266714,474
950	743818,914	4266666,566	1000	743890,724	4266718,123
951	743818,890	4266666,815	1001	743895,537	4266721,486
952	743818,873	4266667,064	1002	743899,193	4266724,393
953	743818,862	4266667,314	1003	743902,663	4266727,152
954	743818,857	4266667,564	1004	743904,911	4266729,237
955	743818,859	4266667,814	1005	743907,612	4266731,742
956	743818,866	4266668,064	1006	743909,414	4266733,413
957	743818,880	4266668,313	1007	743915,921	4266740,307
958	743818,901	4266668,563	1008	743919,311	4266744,293
959	743818,927	4266668,811	1009	743922,038	4266747,501
960	743818,960	4266669,059	1010	743924,016	4266750,325
961	743818,998	4266669,306	1011	743928,046	4266756,080

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
962	743819,043	4266669,552	1012	743931,280	4266761,401
963	743819,094	4266669,797	1013	743933,439	4266764,952
964	743819,152	4266670,040	1014	743936,135	4266770,222
965	743819,215	4266670,282	1015	743937,878	4266773,629
966	743819,284	4266670,522	1016	743941,995	4266783,472
967	743819,359	4266670,761	1017	743943,893	4266789,113
968	743819,441	4266670,997	1018	743958,938	4266783,945
969	743819,528	4266671,231	1019	743973,052	4266760,021
970	743819,621	4266671,463	1020	743998,280	4266717,164

PLANTA ACOTADA







2 · FRANJA DE VÍA PECUARIA «COLADA DE LA COSTA» EXCLUIDA — 128,51 m² · 17 vértices

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743936,135	4266770,222	10	743957,202	4266784,541
2	743937,878	4266773,629	11	743954,344	4266780,325
3	743939,206	4266776,804	12	743951,409	4266778,200
4	743943,101	4266778,894	13	743949,159	4266776,159
5	743945,206	4266780,674	14	743946,509	4266773,921
6	743947,627	4266782,869	15	743942,015	4266771,462
7	743949,975	4266784,562	16	743937,235	4266769,552
8	743951,325	4266786,560	17	743935,721	4266769,413
9	743957,202	4266784,541			



3 · SUPERFICIE INSCRIBIBLE — 13.009,50 m²

3.1 · Porción sur — 12.950,62 m² · 105 vértices

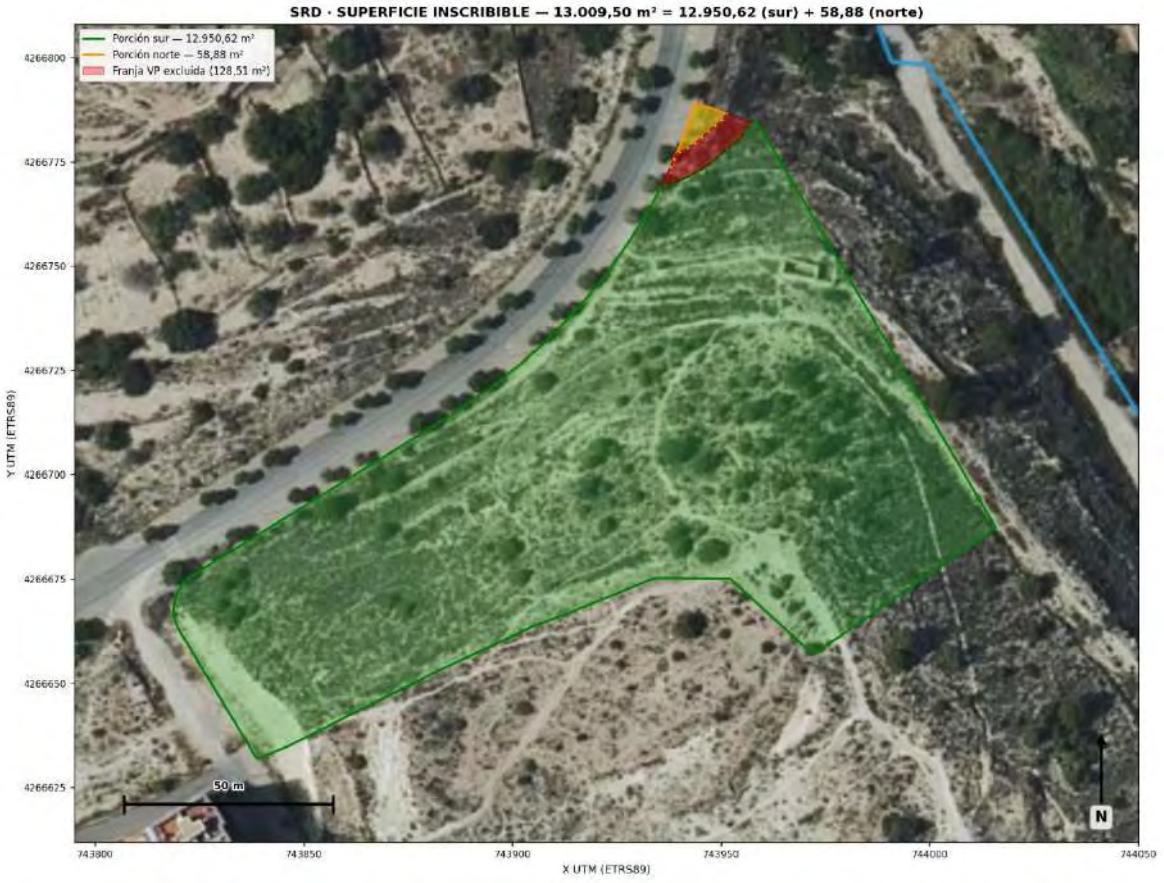
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743972,080	4266656,903	54	743820,171	4266672,585
2	743952,143	4266675,095	55	743820,297	4266672,801
3	743933,825	4266675,191	56	743820,429	4266673,013
4	743924,079	4266671,194	57	743820,566	4266673,222
5	743912,228	4266666,406	58	743820,709	4266673,427
6	743904,736	4266663,564	59	743820,856	4266673,629
7	743883,040	4266653,456	60	743821,009	4266673,827
8	743861,568	4266642,735	61	743821,166	4266674,022
9	743846,837	4266635,255	62	743821,328	4266674,212
10	743838,786	4266631,890	63	743821,495	4266674,398
11	743820,357	4266662,363	64	743821,664	4266674,581
12	743820,237	4266662,561	65	743821,842	4266674,758
13	743820,113	4266662,778	66	743822,021	4266674,931
14	743819,995	4266662,998	67	743822,205	4266675,099
15	743819,882	4266663,221	68	743822,393	4266675,264
16	743819,774	4266663,447	69	743822,584	4266675,425
17	743819,672	4266663,675	70	743822,786	4266675,576
18	743819,576	4266663,906	71	743822,986	4266675,726
19	743819,486	4266664,139	72	743823,190	4266675,870
20	743819,402	4266664,374	73	743823,398	4266676,009
21	743819,323	4266664,612	74	743823,609	4266676,143
22	743819,251	4266664,851	75	743835,997	4266683,800
23	743819,185	4266665,092	76	743849,209	4266691,988
24	743819,124	4266665,335	77	743869,760	4266704,670
25	743819,070	4266665,579	78	743885,450	4266714,474
26	743819,022	4266665,824	79	743890,724	4266718,123
27	743818,979	4266666,070	80	743895,537	4266721,486
28	743818,944	4266666,318	81	743899,193	4266724,393
29	743818,914	4266666,566	82	743902,663	4266727,152
30	743818,890	4266666,815	83	743904,911	4266729,237
31	743818,873	4266667,064	84	743907,612	4266731,742
32	743818,862	4266667,314	85	743909,414	4266733,413
33	743818,857	4266667,564	86	743915,921	4266740,307
34	743818,859	4266667,814	87	743919,311	4266744,293
35	743818,866	4266668,064	88	743922,038	4266747,501
36	743818,880	4266668,313	89	743924,016	4266750,325
37	743818,901	4266668,563	90	743928,046	4266756,080
38	743818,927	4266668,811	91	743931,280	4266761,401
39	743818,960	4266669,059	92	743933,439	4266764,952
40	743818,998	4266669,306	93	743935,721	4266769,413
41	743819,043	4266669,552	94	743937,235	4266769,552

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
42	743819,094	4266669,797	95	743942,015	4266771,462
43	743819,152	4266670,040	96	743946,509	4266773,921
44	743819,215	4266670,282	97	743949,159	4266776,159
45	743819,284	4266670,522	98	743951,409	4266778,200
46	743819,359	4266670,761	99	743954,344	4266780,325
47	743819,441	4266670,997	100	743957,202	4266784,541
48	743819,528	4266671,231	101	743957,202	4266784,541
49	743819,621	4266671,463	102	743958,938	4266783,945
50	743819,719	4266671,693	103	743973,052	4266760,021
51	743819,824	4266671,920	104	743998,280	4266717,164
52	743819,934	4266672,145	105	744015,874	4266687,276
53	743820,050	4266672,366			

3.2 · Porción norte — 58,88 m² · 9 vértices

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743941,995	4266783,472	6	743945,206	4266780,674
2	743943,893	4266789,113	7	743943,101	4266778,894
3	743951,325	4266786,560	8	743939,206	4266776,804
4	743949,975	4266784,562	9	743937,878	4266773,629
5	743947,627	4266782,869			

Nota: el recinto conserva la numeración 921–1020 del proyecto; la franja y la inscribible se numeran 1–n por cuadro (mismo criterio que las fichas PQL).



PARCELA RESULTANTE	SRD
DESCRIPCIÓN	Parcela en el término municipal de La Vila Joiosa, en Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 «Tellerola», que tiene una superficie de TRECE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (13.138,00 m²), que linda por el Norte con calle Río Torres y límite de la unidad de ejecución; por el Sur con parcela resultante PQL-2; por el Este con límite de la unidad de ejecución; y por el Oeste con vial RV+AV3. El uso asignado es el de Dotacional Recreativo-Deportivo (SRD). La parcela queda atravesada por la Vía Pecuaria «Colada de la Costa», de seis metros de anchura, integrada como paseo-alameda de conformidad con la Modificación n.º 1 del Plan Parcial de Mejora del Sector PP-12 «Tellerola 2». De la superficie descrita, la franja de CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (128,51 m²) correspondiente al trazado de la vía pecuaria que la atraviesa, de dominio público pecuario, queda excluida de la finca registral, al integrarse, junto con el tramo de 240,12 m² situado fuera del Sector pero dentro de la unidad reparcelable (ámbito del PRC Torres), en la finca independiente de vía pecuaria de 368,63 m² que se adjudica a la Generalitat Valenciana. En consecuencia, la cabida inscribible es de TRECE MIL NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (13.009,50 m²), integrada por dos porciones: una al sur de la vía pecuaria, de 12.950,62 m², y otra al norte, de 58,88 m².
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio.
TÍTULO	Adjudicada al AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola», de conformidad con el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
CORRESPONDENCIA Y TITULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), acreditándose la identidad mediante la superposición de las representaciones gráficas georreferenciadas de las fincas iniciales y de la parcela resultante, con las siguientes fincas registrales del Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa: una porción de 4.451,00 m² de la finca registral n.º 723, de la Familia Nogueroles, equivalente al 54,04 % de su superficie afectada por la actuación (8.236,00 m²); y una porción de 8.558,50 m² de la finca registral n.º 7.613, de EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L., equivalente al 44,32 % de su superficie afectada por la actuación (19.310,33 m²). Las superficies expresadas suman los 13.009,50 m² de cabida inscribible de la parcela que se describe; la correspondencia de la franja de 128,51 m² excluida, igualmente procedente de la finca registral n.º 7.613, se consigna en la ficha de la finca de vía pecuaria. Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola».
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
AFECCION	No procede la afección prevista en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, al tratarse de parcela dotacional pública adjudicada a la Administración actuante sin coste de urbanización a su cargo. La franja de 128,51 m² identificada en la descripción,

	correspondiente al trazado de la Vía Pecuaria «Colada de la Costa», tiene la condición de dominio público pecuario de titularidad autonómica (artículo 2 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias), por lo que queda excluida de la inscripción, integrándose, junto con el tramo de 240,12 m² situado fuera del Sector pero dentro de la unidad reparcelable (ámbito del PRC Torres), en la finca independiente de vía pecuaria de 368,63 m² adjudicada a la Generalitat Valenciana, sin perjuicio de su integración como paseo-alameda compatible con el uso dotacional. El resto de la parcela, de 13.009,50 m², se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de la Vila Joiosa.
INSCRIPCIÓN	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de La Vila Joiosa que inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación, conforme a las reglas de inscripción del proyecto de equidistribución (artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio) y, por tratarse de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, conforme al Capítulo IV del mismo Real Decreto (artículos 29 y 30.1). La inscripción se practicará únicamente respecto de la cabida inscribible de 13.009,50 m², en sus dos porciones, excluyéndose la franja de 128,51 m² de dominio público pecuario, con aportación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha.
VALORACIÓN	La presente parcela queda valorada en 0’00€.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES

Municipio: VILLAJOYOSA

VP

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

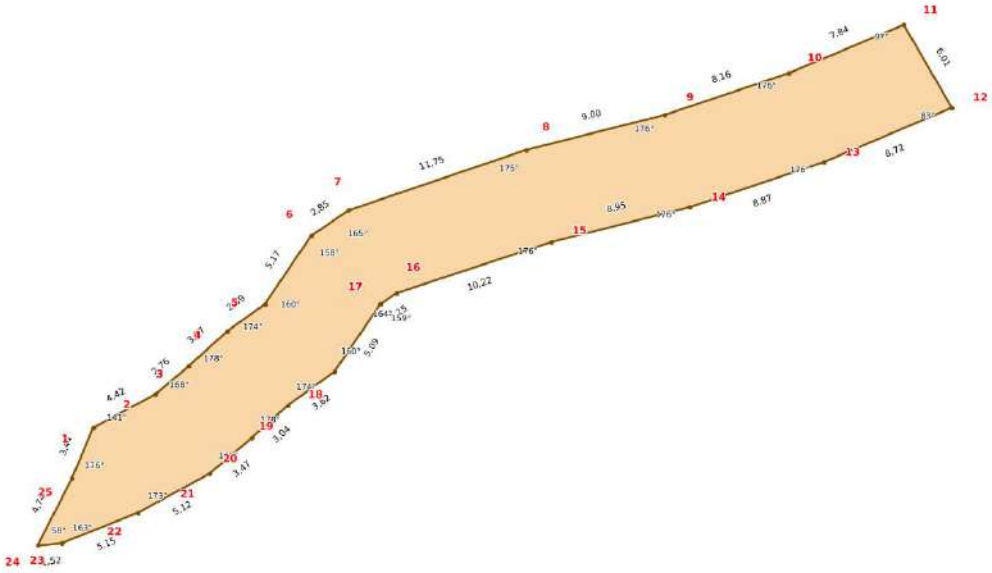
Titular	Generalitat Valenciana
Superficie Parcela (m2)	368,63 m2
Aprovechamiento (m2tuc)	-
Calificación	Tramo Vía Pecuaria
Coeficiente Participación	-
Valor adjudicación	0.00.-€
Coste urbanización (SIN IVA)	0,00.-€





PLANTA ACOTADA

FINCA VÍA PECUARIA «COLADA DE LA COSTA» — PLANTA ACOTADA · 368,63 m² · 25 vértices



FINCA VÍA PECUARIA «COLADA DE LA COSTA» — 368,63 m² — VÉRTICES 1 A 25



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

FINCA VÍA PECUARIA «COLADA DE LA COSTA» — COORDENADAS UTM ETRS89 (HUSO 30)

Nº PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743939,206	4266776,804
2	743943,101	4266778,894
3	743945,206	4266780,674
4	743947,627	4266782,869
5	743949,975	4266784,562
6	743952,867	4266788,842
7	743955,227	4266790,443
8	743966,348	4266794,232
9	743975,077	4266796,441
10	743982,808	4266799,045
11	743990,037	4266802,087
12	743993,048	4266796,882
13	743985,025	4266793,471
14	743976,622	4266790,644
15	743967,943	4266788,448
16	743958,232	4266785,249
17	743957,202	4266784,541
18	743954,344	4266780,325
19	743951,409	4266778,200
20	743949,159	4266776,159
21	743946,509	4266773,921
22	743942,015	4266771,462
23	743937,235	4266769,552
24	743935,721	4266769,413
25	743937,878	4266773,629

PARCELA RESULTANTE	VP
DESCRIPCIÓN	Parcela en el término municipal de La Vila Joiosa, en el ámbito de la Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 «Tellerola» y del PRC Torres, que tiene una superficie total de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (368,63 m²), integrada por dos tramos consecutivos de seis metros de anchura: (i) el tramo de vía pecuaria situado dentro del Sector PP-11, de CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (128,51 m²), que linda por el Norte y por el Sur con la parcela resultante SRD, por el Este, en la anchura de la vía y coincidiendo con el límite de la unidad de ejecución, con el tramo exterior que se describe a continuación, y por el Oeste con la calle Río Torres; y (ii) el tramo de vía pecuaria situado fuera del Sector PP-11, en el ámbito del PRC Torres, de DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON DOCE DECÍMETROS CUADRADOS (240,12 m²), que linda por el Suroeste, en la anchura de la vía y coincidiendo con el límite de la unidad de ejecución, con el tramo interior

	descrito; por el Sureste con la parcela de resultado PRC Torres 1 (Sistema Estructural Externo del PRC Torres); por el Noroeste con suelo del ámbito del PRC Torres; y por el Noreste con la continuación de la propia vía pecuaria fuera del ámbito reparcelable. El uso asignado es el de Vía Pecuaria «Colada de la Costa», integrada como paseo-alameda de seis metros de anchura conforme a la Modificación n.º 1 del Plan Parcial de Mejora del Sector PP-12 «Tellerola 2».
ADJUDICATARIO	Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica de la GENERALITAT VALENCIANA en pleno dominio.
TÍTULO	Adjudicada a la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica de la GENERALITAT VALENCIANA en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola», de conformidad con el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), acreditándose la identidad mediante la superposición de las representaciones gráficas georreferenciadas de las fincas iniciales y de la parcela resultante, con la siguiente finca registral del Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa: una porción de 368,63 m² de la finca registral n.º 7.613, de EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L., equivalente al 1,91 % de su superficie afectada por la actuación (19.310,33 m²), integrada por el tramo de 128,51 m² situado dentro del Sector, entre las fincas iniciales 5.1 y 5.2, y el tramo de 240,12 m² situado fuera del Sector, en el ámbito del PRC Torres. Las superficies expresadas suman los 368,63 m² de la parcela que se describe. Se adjudica a la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica de la GENERALITAT VALENCIANA en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación del Sector denominado «Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 Tellerola».
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
AFECCIÓN	No procede la afección prevista en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, al tratarse de finca de dominio público pecuario, sin aprovechamiento urbanístico y sin participación en los costes de urbanización. La totalidad de la finca tiene la condición de dominio público pecuario de titularidad autonómica (artículo 2 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana), quedando integrada como paseo-alameda de seis metros de anchura conforme a la Modificación n.º 1 del Plan Parcial de Mejora del Sector PP-12 «Tellerola 2», compatible con su naturaleza demanial.
INSCRIPCIÓN	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de La Vila Joiosa que inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, a favor de la GENERALITAT VALENCIANA, en virtud de la Reparcelación, conforme a las reglas de inscripción del proyecto de equidistribución (artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con aportación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección

	UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha.
VALORACIÓN	La presente parcela queda valorada en 0'00€.

PLANO DE GEORREFERENCIACIÓN DE LA VÍA PECUARIA "COLADA DE LA COSTA" — SECTORES PP-11 Y PP-12

El plano que figura a continuación refleja el trazado completo de la Vía Pecuaria «Colada de la Costa» a su paso por los Sectores PP-12 y PP-11, en coordenadas UTM ETRS89 (huso 30), y delimitado por los vértices georreferenciados que se relacionan en el cuadro de coordenadas del propio plano. Conforme al trazado aprobado en la Modificación n.º 1 del Plan Parcial de Mejora del Sector PP-12 «Tellerola 2» del PGOU de La Vila Joiosa (informada favorablemente con fecha 4 de junio de 2021, expediente BEIA 43/2014), la vía pecuaria queda integrada como paseo-alameda de seis metros de anchura constante en todo su recorrido, sin alteración de su trazado ni de su anchura, por lo que su integración no requiere procedimiento alguno de modificación de trazado o desafectación y no merma el aprovechamiento urbanístico del sector.

Dentro del ámbito reparcelable, la vía pecuaria afecta exclusivamente a la finca registral n.º 7.613 en dos tramos consecutivos:

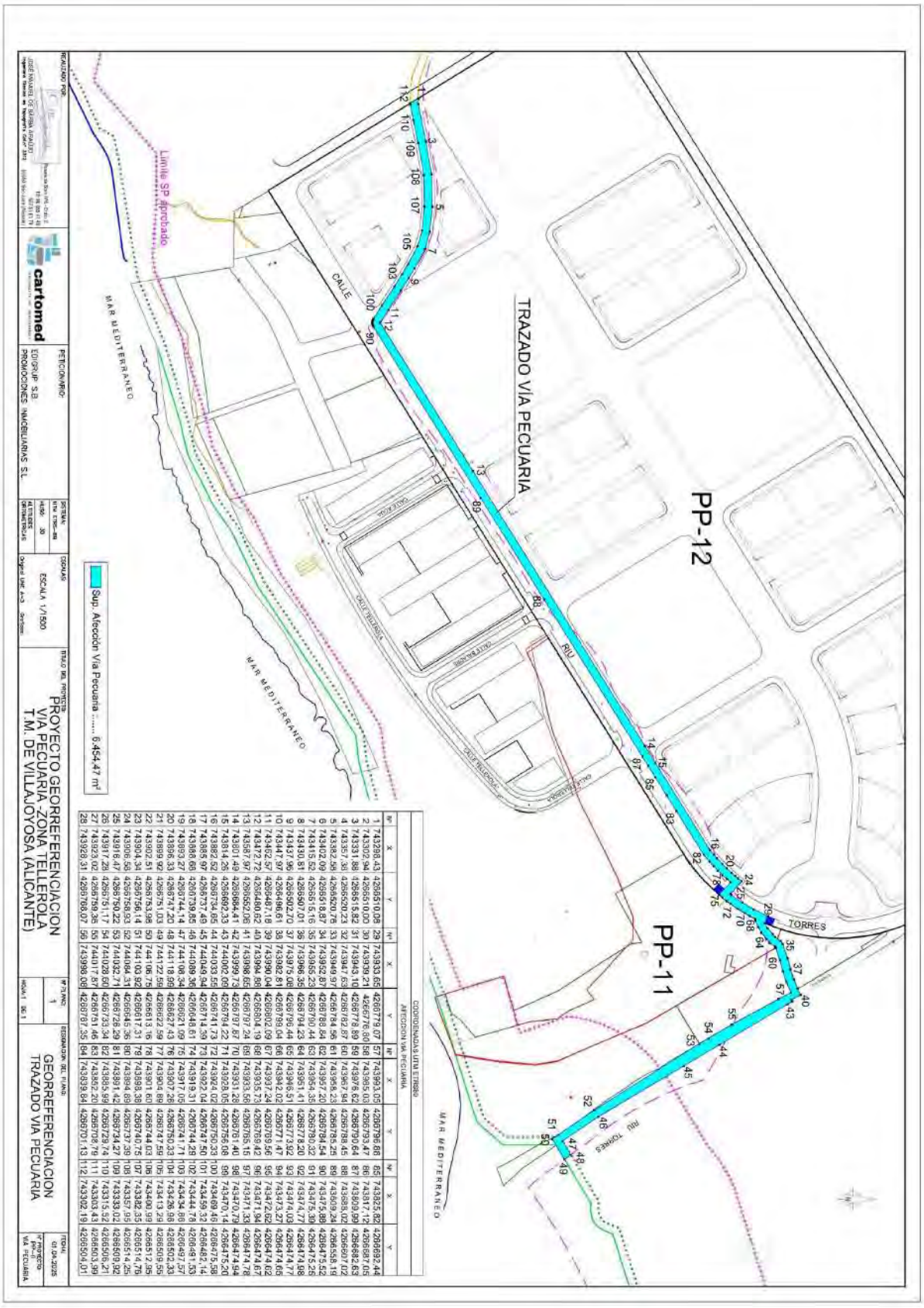
-El tramo de 128,51 m² situado dentro del Sector PP-11, entre las fincas iniciales 5.1 y 5.2, que atraviesa la parcela resultante SRD y queda excluido de su cabida inscribible; y

-El tramo de 240,12 m² situado fuera del Sector, en el ámbito del PRC Torres.

Ambos tramos, de 368,63 m² en conjunto, configuran la finca de resultado independiente de vía pecuaria que el presente Proyecto adjudica, con valoración de cero euros y sin aprovechamiento urbanístico, a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias de la GENERALITAT VALENCIANA, titular del dominio público pecuario (artículo 2 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias), en los términos de su ficha de finca resultante y del apartado correspondiente de este Proyecto.

Este plano se incorpora en respuesta al informe de la Sección Forestal de la Dirección Territorial de Alicante de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio (R/E n.º 2024023624, de 19 de octubre de 2024) y en cumplimiento del punto correspondiente del requerimiento municipal de subsanación, que ordenó incorporar la vía pecuaria tanto en finca de origen como en finca de resultado para configurar una única finca a nombre de la Generalitat Valenciana.

Tiene por objeto acreditar el cumplimiento del artículo 20 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, dejando constancia georreferenciada de que el desarrollo de la Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 respeta íntegramente el dominio público pecuario.



Plano de Georreferenciación Vía Pecuaria "Colada de la Costa" — T.M. de Villajoyosa (Alicante). Escala 1/500. Coordenadas UTM ETRS89.

4.2 RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS ADJUDICADAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO PRIVADO.

Las fincas adjudicadas, las cuales han sido confeccionadas a partir de los criterios de adjudicación expuestos en el apartado 1.11 del presente proyecto, y siempre teniendo en cuenta la ordenación urbanística de la zona, son las que se describen seguidamente y que quedan reflejadas en la documentación gráfica anexa.

A continuación, a modo de resumen, se adjunta una tabla con las fincas adjudicadas agrupadas por propietario, donde se indica lo siguiente:

- El número de Parcela según el Plano de fincas adjudicadas del Proyecto.
- El número de Finca según el Plano de fincas adjudicadas del Proyecto.
- El titular de la finca o, al menos, uno de ellos, de manera que resulte reconocible.
- Superficie total del suelo de la parcela.

FINCAS RESULTANTES — CUADRO RESUMEN DE ADJUDICACIÓN
(conforme a la Cuenta de Liquidación revisada — junio 2026)

Nº PARCELA	ADJUDICATARIO	SUP. TOTAL (m²)	IEN (m²t/m²)	TECHO INICIAL (m²t)	TECHO TOTAL (m²t)	COEFICIENTE	UAS MATERIALIZ. (m²t)
1.2	SAREB	7.469,00	2,50301	18.694,99	18.694,99	0,800	14.955,99
2.2	EDIGRUP, S.L.	3.220,00	2,51734	8.105,83	8.105,83	1,000	8.105,83
2.3	AYTO. + R. OESTE + C. TORRES SUR *	3.652,00	2,28984	8.362,50	8.362,50	1,000	8.362,50
4.1	AYTO. + NOGUEROLES **	3.215,00	1,61124	5.180,13	5.180,13	1,000	5.180,13
TOTAL		**17.556,00**		**40.343,45**	**40.343,45**		**36.604,45**
RV+AV 1	AYUNTAMIENTO	207,00	0,00000	0,00	0,00	0,000	0,00
RV+AV 2	AYUNTAMIENTO	1.884,00	0,00000	0,00	0,00	0,000	0,00
RV+AV 3	AYUNTAMIENTO	570,00	0,00000	0,00	0,00	0,000	0,00
PQL-1 - 2	AYUNTAMIENTO	24.407,00	0,00000	0,00	0,00	0,000	0,00
SRD	AYUNTAMIENTO	13.138,00	0,00000	0,00	0,00	0,000	0,00
TOTAL		**57.762,00**		**40.343,45**	**40.343,45**	**0,907321**	**36.604,45**

VÍA PECUARIA «COLADA DE LA COSTA» (incluida en SRD) — adjudicataria GVA		128,51
AFECCIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (desglose por finca, m²)	PQL-1	2.653,39
	PQL-2	49,36
	TOTAL DPMT	2.702,88

PROPIETARIOS / ADJUDICATARIOS
- SAREB
- EDIGRUP, S.L.
- Ayuntamiento de la Vila Joiosa
- Residencial Oeste, S.L.
- Casa Torres Sur, S.L.
- Familia Nogueroles
- Generalitat Valenciana

* Parcela 2.3: RESIDENCIAL OESTE, S.L. adquiere la posición municipal completa —cesión del 10 % (3.660,45 m²t) y aprovechamiento del Hospital (1.279,47 m²t)— por extinción de proindiviso del art. 91.2 TRLOTUP, aceptada por Decretos de Alcaldía n.º 202404759 (14/11/2024) y n.º 202405183 (10/12/2024); indemnización en metálico al Ayuntamiento de 813.488,03 €, supeditada a las garantías financieras del art. 91.2 TRLOTUP.
** Parcela 4.1: la Familia Nogueroles adquiere el aprovechamiento municipal del Hospital (1.455,28 m²t) por el mismo cauce y Decretos, quedando con el 100 % de la parcela; indemnización en metálico al Ayuntamiento de 239.650,44 €, igualmente supeditada a las garantías financieras del art. 91.2 TRLOTUP.

PARCELAS EN PROINDIVISO — CUOTAS DE PARTICIPACIÓN
(conforme a la Cuenta de Liquidación revisada — junio 2026)

PARCELA NETA — PORCENTAJE	NOGUEROLES	AYUNTAMIENTO CESIÓN 10 %	AYUNTAMIENTO SSEE (HOSPITAL)	RESIDENCIAL OESTE, S.L.	CASA TORRES SUR, S.L.	TOTAL
PARCELA 4.1	71,91 %	—	28,09 % **	—	—	100 %
PARCELA 2.3	—	43,77 % *	15,30 % *	33,39 %	7,54 %	100 %

* La posición municipal completa en la parcela 2.3 (43,77 % + 15,30 % = 59,07 %; 4.939,92 m²t) es adquirida por RESIDENCIAL OESTE, S.L. por extinción de proindiviso del art. 91.2 TRLOTUP (Decretos de Alcaldía n.º 202404759, de 14/11/2024, y n.º 202405183, de 10/12/2024); indemnización al Ayuntamiento: 813.488,03 €, supeditada a garantías del art. 91.2.
** El 28,09 % municipal de la parcela 4.1 (1.455,28 m²t) es adquirido por la Familia Nogueroles por el mismo cauce y Decretos, quedando con el 100 % de la parcela; indemnización al Ayuntamiento: 239.650,44 €, igualmente supeditada a las garantías financieras del art. 91.2 TRLOTUP.


PROYECTO REPARCELACIÓN
UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1"
T.M. LA VILA JOIOSA (ALICANTE)
FINCAS RESULTANTES
ESCALA 1:2000
PDJ-7 (1)
PDJ-7 (2)
SRD
1.2
2.2
2.3
4.1
LIMITE UE-2 SECTOR PP-11
PARCELAS RESULTANTES
RV-AV
LIMITE DESLINDE D.P.M.T.
DESLINDE D.P.M.T.
HITO DESLINDE D.P.M.T.
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR 57.762 m²
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR 57.633,51 m²

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES — Municipio: VILLAJOYOSA — 1.2

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Titular	**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)**
Superficie Parcela (m2)	**7.469,00 m2**
Aprovechamiento (m2t)	**18.694,99 m²t**
Calificación	**Nivel c Hotelero (4/5 estrellas) exclusivamente en manzana 1 (VE 9c)**
Coeficiente Participación	**100%**
Valor adjudicación Parcela	**4.021.431,23 €**
Valor Diferen. Adjudicación	**0,00 €**
Programación sin cesiones	**1.804.820,96 €**
Programación con cesiones	**2.005.356,63 €**
Indemnizaciones	**218.782,74 €**
C.L.Provisional	**2.005.356,63 €**



PARCELA RESULTANTE 1.2 — 7.469,00 m² — ADJUDICATARIA: SAREB (100 %)



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

COORDENADAS

Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743535,459	4266391,935	51	743511,384	4266385,202	101	743487,120	4266379,183
2	743534,980	4266391,793	52	743510,900	4266385,075	102	743486,633	4266379,070
3	743534,500	4266391,652	53	743510,417	4266384,948	103	743486,146	4266378,957
4	743534,020	4266391,511	54	743509,933	4266384,821	104	743485,659	4266378,845
5	743533,541	4266391,370	55	743509,449	4266384,694	105	743485,172	4266378,733
6	743533,061	4266391,230	56	743508,966	4266384,568	106	743484,684	4266378,621
7	743532,581	4266391,089	57	743508,482	4266384,442	107	743484,197	4266378,509
8	743532,101	4266390,950	58	743507,998	4266384,316	108	743483,709	4266378,398
9	743531,621	4266390,810	59	743507,514	4266384,191	109	743483,222	4266378,287
10	743531,141	4266390,671	60	743507,030	4266384,066	110	743482,734	4266378,176
11	743530,660	4266390,531	61	743506,546	4266383,941	111	743482,247	4266378,066
12	743530,180	4266390,393	62	743506,061	4266383,817	112	743481,759	4266377,955
13	743529,699	4266390,254	63	743505,577	4266383,692	113	743481,271	4266377,846
14	743529,219	4266390,116	64	743505,093	4266383,568	114	743480,783	4266377,736
15	743528,738	4266389,978	65	743504,608	4266383,445	115	743480,295	4266377,627
16	743528,258	4266389,840	66	743504,124	4266383,321	116	743479,807	4266377,518
17	743527,777	4266389,703	67	743503,639	4266383,198	117	743479,319	4266377,409
18	743527,296	4266389,566	68	743503,154	4266383,075	118	743478,831	4266377,300
19	743526,815	4266389,429	69	743502,670	4266382,953	119	743478,343	4266377,192
20	743526,334	4266389,293	70	743502,185	4266382,831	120	743477,855	4266377,084
21	743525,853	4266389,156	71	743501,700	4266382,709	121	743477,367	4266376,977
22	743525,372	4266389,021	72	743501,215	4266382,587	122	743476,878	4266376,869
23	743524,891	4266388,885	73	743500,730	4266382,466	123	743476,390	4266376,762
24	743524,409	4266388,750	74	743500,245	4266382,345	124	743475,901	4266376,656
25	743523,928	4266388,614	75	743499,759	4266382,224	125	743475,413	4266376,549
26	743523,446	4266388,480	76	743499,274	4266382,103	126	743474,924	4266376,443
27	743522,965	4266388,345	77	743498,789	4266381,983	127	743474,436	4266376,337
28	743522,483	4266388,211	78	743498,304	4266381,863	128	743473,947	4266376,232
29	743522,001	4266388,077	79	743497,818	4266381,743	129	743473,458	4266376,126
30	743521,520	4266387,943	80	743497,332	4266381,624	130	743472,969	4266376,021
31	743521,038	4266387,810	81	743496,847	4266381,505	131	743472,480	4266375,917
32	743520,556	4266387,677	82	743496,361	4266381,386	132	743471,991	4266375,812
33	743520,074	4266387,544	83	743495,875	4266381,268	133	743471,502	4266375,708
34	743519,592	4266387,411	84	743495,390	4266381,149	134	743471,013	4266375,604
35	743519,109	4266387,279	85	743494,904	4266381,031	135	743470,524	4266375,501
36	743518,627	4266387,147	86	743494,418	4266380,914	136	743470,035	4266375,398
37	743518,145	4266387,016	87	743493,932	4266380,796	137	743469,546	4266375,295
38	743517,662	4266386,884	88	743493,446	4266380,679	138	743469,056	4266375,192
39	743517,180	4266386,753	89	743492,959	4266380,562	139	743468,567	4266375,090
40	743516,697	4266386,622	90	743492,473	4266380,446	140	743468,077	4266374,987
41	743516,215	4266386,492	91	743491,987	4266380,330	141	743467,588	4266374,886
42	743515,732	4266386,362	92	743491,501	4266380,214	142	743467,098	4266374,784
43	743515,249	4266386,232	93	743491,014	4266380,098	143	743466,609	4266374,683
44	743514,766	4266386,102	94	743490,528	4266379,983	144	743466,119	4266374,582
45	743514,283	4266385,973	95	743490,041	4266379,868	145	743465,629	4266374,481
46	743513,800	4266385,843	96	743489,554	4266379,753	146	743465,139	4266374,381
47	743513,317	4266385,715	97	743489,068	4266379,638	147	743464,649	4266374,281
48	743512,834	4266385,586	98	743488,581	4266379,524	148	743464,160	4266374,181
49	743512,351	4266385,458	99	743488,094	4266379,410	149	743463,670	4266374,082
50	743511,867	4266385,330	100	743487,607	4266379,297	150	743463,179	4266373,982

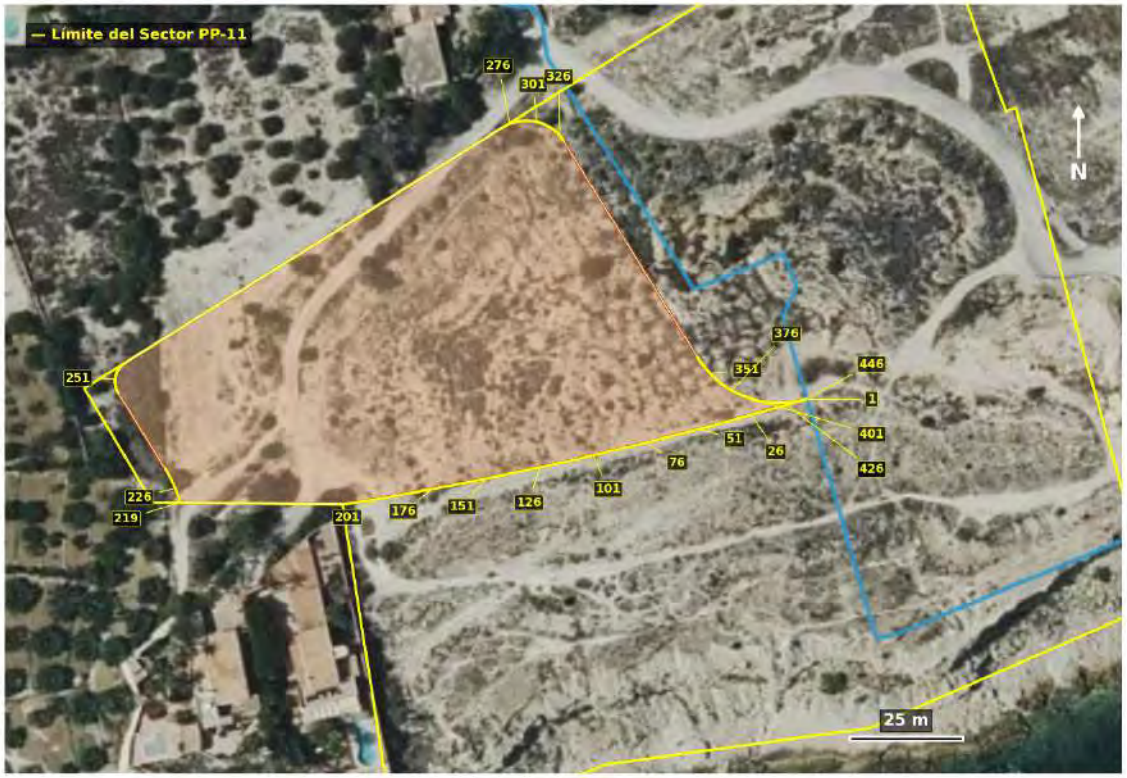
Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
151	743462,689	4266373,883	201	743438,113	4266369,307	251	743377,586	4266396,627
152	743462,199	4266373,785	202	743437,620	4266369,223	252	743377,619	4266396,875
153	743461,709	4266373,686	203	743437,127	4266369,139	253	743377,663	4266397,121
154	743461,219	4266373,588	204	743436,634	4266369,056	254	743377,720	4266397,365
155	743460,728	4266373,491	205	743436,141	4266368,972	255	743377,789	4266397,605
156	743460,238	4266373,393	206	743435,648	4266368,889	256	743377,870	4266397,841
157	743459,747	4266373,296	207	743435,155	4266368,807	257	743377,963	4266398,073
158	743459,257	4266373,199	208	743434,662	4266368,724	258	743378,067	4266398,301
159	743458,766	4266373,102	209	743434,168	4266368,642	259	743378,183	4266398,522
160	743458,276	4266373,006	210	743433,675	4266368,560	260	743378,309	4266398,738
161	743457,785	4266372,910	211	743433,182	4266368,479	261	743378,446	4266398,947
162	743457,294	4266372,814	212	743432,688	4266368,398	262	743378,594	4266399,148
163	743456,803	4266372,719	213	743432,195	4266368,317	263	743378,751	4266399,343
164	743456,313	4266372,624	214	743431,702	4266368,236	264	743378,918	4266399,529
165	743455,822	4266372,529	215	743431,208	4266368,156	265	743379,095	4266399,706
166	743455,331	4266372,434	216	743430,714	4266368,076	266	743379,280	4266399,874
167	743454,840	4266372,340	217	743430,221	4266367,996	267	743379,473	4266400,033
168	743454,349	4266372,246	218	743429,727	4266367,917	268	743379,673	4266400,182
169	743453,857	4266372,152	219	743392,642	4266368,341	269	743379,750	4266400,234
170	743453,366	4266372,059	220	743392,485	4266368,816	270	743466,417	4266454,201
171	743452,875	4266371,966	221	743392,322	4266369,289	271	743467,122	4266454,640
172	743452,384	4266371,873	222	743392,152	4266369,759	272	743467,194	4266454,678
173	743451,892	4266371,780	223	743391,976	4266370,227	273	743467,418	4266454,790
174	743451,401	4266371,688	224	743391,793	4266370,692	274	743467,644	4266454,896
175	743450,909	4266371,596	225	743391,604	4266371,155	275	743467,873	4266454,997
176	743450,418	4266371,504	226	743391,408	4266371,615	276	743468,104	4266455,092
177	743449,926	4266371,413	227	743391,206	4266372,072	277	743468,338	4266455,181
178	743449,435	4266371,322	228	743390,998	4266372,527	278	743468,573	4266455,264
179	743448,943	4266371,231	229	743390,784	4266372,979	279	743468,811	4266455,342
180	743448,451	4266371,141	230	743390,563	4266373,427	280	743469,050	4266455,414
181	743447,959	4266371,050	231	743390,336	4266373,873	281	743469,292	4266455,479
182	743447,468	4266370,961	232	743390,104	4266374,316	282	743469,534	4266455,539
183	743446,976	4266370,871	233	743389,865	4266374,755	283	743469,778	4266455,593
184	743446,484	4266370,782	234	743389,620	4266375,191	284	743470,024	4266455,641
185	743445,992	4266370,692	235	743389,364	4266375,621	285	743470,270	4266455,682
186	743445,500	4266370,604	236	743389,112	4266376,052	286	743470,518	4266455,718
187	743445,008	4266370,515	237	743389,069	4266376,123	287	743470,766	4266455,748
188	743444,515	4266370,427	238	743378,292	4266393,514	288	743471,015	4266455,771
189	743444,023	4266370,339	239	743378,167	4266393,730	289	743471,264	4266455,788
190	743443,531	4266370,252	240	743378,053	4266393,952	290	743471,514	4266455,799
191	743443,039	4266370,164	241	743377,950	4266394,180	291	743471,764	4266455,804
192	743442,546	4266370,077	242	743377,859	4266394,413	292	743472,014	4266455,803
193	743442,054	4266369,990	243	743377,779	4266394,650	293	743472,264	4266455,796
194	743441,561	4266369,904	244	743377,712	4266394,891	294	743472,514	4266455,782
195	743441,069	4266369,818	245	743377,657	4266395,135	295	743472,763	4266455,762
196	743440,576	4266369,732	246	743377,614	4266395,381	296	743473,011	4266455,736
197	743440,084	4266369,646	247	743377,583	4266395,629	297	743473,259	4266455,704
198	743439,591	4266369,561	248	743377,565	4266395,878	298	743473,506	4266455,666
199	743439,098	4266369,476	249	743377,560	4266396,128	299	743473,752	4266455,622
200	743438,605	4266369,391	250	743377,567	4266396,378	300	743473,997	4266455,572

Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
301	743474,241	4266455,516	350	743513,801	4266398,054	399	743524,213	4266391,904
302	743474,483	4266455,453	351	743513,974	4266397,873	400	743524,455	4266391,843
303	743474,724	4266455,385	352	743514,149	4266397,695	401	743524,698	4266391,784
304	743474,962	4266455,311	353	743514,326	4266397,518	402	743524,942	4266391,728
305	743475,199	4266455,231	354	743514,505	4266397,344	403	743525,186	4266391,674
306	743475,434	4266455,145	355	743514,686	4266397,172	404	743525,431	4266391,623
307	743475,667	4266455,054	356	743514,869	4266397,001	405	743525,676	4266391,576
308	743475,897	4266454,956	357	743515,054	4266396,833	406	743525,922	4266391,531
309	743476,125	4266454,853	358	743515,241	4266396,667	407	743526,169	4266391,488
310	743476,350	4266454,745	359	743515,430	4266396,503	408	743526,416	4266391,449
311	743476,572	4266454,631	360	743515,621	4266396,341	409	743526,663	4266391,412
312	743476,792	4266454,511	361	743515,813	4266396,182	410	743526,910	4266391,378
313	743477,009	4266454,387	362	743516,007	4266396,024	411	743527,159	4266391,347
314	743477,222	4266454,256	363	743516,203	4266395,869	412	743527,407	4266391,319
315	743477,432	4266454,121	364	743516,401	4266395,716	413	743527,656	4266391,294
316	743477,639	4266453,981	365	743516,600	4266395,565	414	743527,905	4266391,271
317	743477,842	4266453,835	366	743516,802	4266395,417	415	743528,154	4266391,251
318	743478,042	4266453,684	367	743517,004	4266395,271	416	743528,403	4266391,234
319	743478,238	4266453,529	368	743517,209	4266395,127	417	743528,653	4266391,220
320	743478,429	4266453,369	369	743517,415	4266394,985	418	743528,903	4266391,209
321	743478,617	4266453,204	370	743517,623	4266394,846	419	743529,152	4266391,201
322	743478,801	4266453,034	371	743517,832	4266394,710	420	743529,402	4266391,195
323	743478,981	4266452,860	372	743518,043	4266394,575	421	743529,652	4266391,192
324	743479,156	4266452,682	373	743518,255	4266394,443	422	743529,902	4266391,193
325	743479,327	4266452,500	374	743518,469	4266394,314	423	743530,152	4266391,196
326	743479,493	4266452,313	375	743518,684	4266394,187	424	743530,402	4266391,201
327	743479,654	4266452,122	376	743518,901	4266394,062	425	743530,652	4266391,210
328	743479,811	4266451,927	377	743519,119	4266393,940	426	743530,902	4266391,221
329	743479,963	4266451,729	378	743519,338	4266393,820	427	743531,151	4266391,236
330	743480,110	4266451,527	379	743519,559	4266393,703	428	743531,401	4266391,253
331	743480,252	4266451,321	380	743519,781	4266393,588	429	743531,650	4266391,273
332	743511,060	4266401,608	381	743520,005	4266393,476	430	743531,899	4266391,296
333	743511,191	4266401,399	382	743520,229	4266393,366	431	743532,148	4266391,321
334	743511,326	4266401,189	383	743520,455	4266393,259	432	743532,396	4266391,350
335	743511,464	4266400,980	384	743520,682	4266393,155	433	743532,644	4266391,381
336	743511,604	4266400,773	385	743520,911	4266393,053	434	743532,892	4266391,415
337	743511,746	4266400,568	386	743521,140	4266392,953	435	743533,139	4266391,452
338	743511,891	4266400,364	387	743521,371	4266392,857	436	743533,386	4266391,492
339	743512,038	4266400,162	388	743521,602	4266392,763	437	743533,632	4266391,534
340	743512,187	4266399,961	389	743521,835	4266392,671	438	743533,878	4266391,580
341	743512,338	4266399,762	390	743522,069	4266392,582	439	743534,123	4266391,628
342	743512,492	4266399,565	391	743522,303	4266392,496	440	743534,368	4266391,679
343	743512,648	4266399,370	392	743522,539	4266392,413	441	743534,612	4266391,732
344	743512,806	4266399,176	393	743522,776	4266392,332	442	743534,856	4266391,789
345	743512,967	4266398,984	394	743523,013	4266392,254	443	743535,099	4266391,848
346	743513,129	4266398,794	395	743523,252	4266392,179	444	743535,341	4266391,910
347	743513,294	4266398,606	396	743523,491	4266392,106	445	743535,582	4266391,975
348	743513,461	4266398,420	397	743523,731	4266392,036	446	743535,823	4266392,042
349	743513,630	4266398,236	398	743523,972	4266391,969			

PLANTA ACOTADA



PARCELA RESULTANTE 1.2 — 7.469,00 m² — PERÍMETRO DE 446 VÉRTICES (numeración de la tabla de la ficha)



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

PARCELA RESULTANTE	MANZANA M1 -PARCELA 1.2
DESCRIPCIÓN	URBANA. Parcela 1.2 situada en la Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 «Tellerola 1», en la Vila Joiosa (Alicante), Manzana 1 (M1), que tiene una superficie de SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (7.469,00 m²), con calificación de uso Obligatorio Hotelero (Nivel c, VE 9c, Hotelero 4/5 estrellas, exclusivamente en manzana 1), y una edificabilidad de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DE TECHO CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (18.694,99 m²t). Linda: Norte y Este, con el vial RV+AV2; Sur, con la parcela resultante PQL-1 de las descritas en el presente Proyecto; y Oeste, con el vial RV+AV1, coincidiendo puntualmente, en la esquina suroeste y en un corto tramo del lindero noroeste, con el límite de la unidad de ejecución.
AFECCION	Dicha parcela resulta afecta, con carácter real, al pago de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución de su emplazamiento, por importe de DOS MILLONES CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (2.005.356,63 €), más los impuestos correspondientes, que le corresponden en la Cuenta de Liquidación Provisional del proyecto de reparcelación. Asimismo, queda afecta en un porcentaje del 45,40 % al saldo que resulte de la Cuenta de Liquidación Definitiva del mismo. A esta finca se le trasladan las cargas y afecciones fiscales de las fincas iniciales de su procedencia que sean compatibles con el planeamiento vigente. Sin otras cargas.
CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con los derechos aportados al presente Proyecto por SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), mediante las fincas iniciales: 3.1 (100 % de la finca registral 39.860), 3.2 (100 % de la finca registral 24.728), 3.3 (100 % de la finca registral 24.720), 3.4 (100 % de la finca registral 24.722), 3.5 (100 % de la finca registral 24.724), 3.6 (100 % de la finca registral 24.726) y 3.7 (100 % de la finca registral 24.730), así como con el aprovechamiento correspondiente a las fincas iniciales aportadas por el Ayuntamiento de la Vila Joiosa: 3.8 (100 % de la finca registral 24.760), 3.9 (100 % de la finca registral 24.764) y 3.10 (100 % de la finca registral 24.766). Se adjudica por el título de aprobación del presente Proyecto de Reparcelación.
VALORACIÓN	Se valora en CUATRO MILLONES VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (4.021.431,23 €).
TITULAR	Se adjudica la descrita finca, en pago de sus derechos en la Unidad de Ejecución de su emplazamiento, a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), con CIF A-86602158 y domicilio en 28034 Madrid, calle Costa Brava, 12, en cuanto a la totalidad, en pleno dominio.
INSCRIPCION	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Villajoyosa la cancelación de las citadas fincas iniciales por correspondencia con las fincas de adjudicación, solicitándose igualmente la cancelación de la vinculación ob rem de las fincas iniciales 3.3 (finca registral 24.720) y 3.4 (finca registral 24.722) y de las fincas iniciales 3.5 (finca registral 24.724) y 3.6 (finca registral 24.726), así como la inmatriculación de la finca resultante 1.2

	como nueva e independiente, a favor de SAREB, en virtud de la Reparcelación, conforme a las reglas de inscripción del proyecto de equidistribución (artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con aportación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha. Se hace constar expresamente que, respecto de la finca inicial 3.2 (finca registral 24.728), no consta extendida la nota del artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, circunstancia meramente registral que no impide su cancelación por correspondencia, interesándose que se practique en los mismos términos que las restantes fincas de SAREB.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES — Municipio: VILLAJOYOSA — 2.2

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Titular	EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.
Superficie Parcela (m2)	3.220,00 m²
Aprovechamiento (m2t)	8.105,83 m²t
Calificación	Terciario-Residencial (TER-RES)
Coeficiente Participación	100%
Valor adjudicación Parcela	2.179.531,20 €
Valor Diferen. Adjudicación	35.951,57 €
Programación sin cesiones	978.175,03 €
Programación con cesiones	1.083.933,87 €
Indemnizaciones	115.382,02 €
C.L.Provisional	1.119.885,45 €



PARCELA RESULTANTE 2.2 — 3.220,00 m² — ADJUDICATARIA: EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. (100 %)



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

COORDENADAS UTM ETRS89 (HUSO 30)

Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
695	743581,738	4266457,859	559	743572,126	4266416,409	607	743549,397	4266408,708
696	743583,993	4266458,681	560	743571,656	4266416,241	608	743548,920	4266408,557
513	743593,433	4266424,487	561	743571,185	4266416,072	609	743548,444	4266408,406
514	743593,166	4266424,380	562	743570,714	4266415,904	610	743547,967	4266408,255
515	743592,701	4266424,195	563	743570,243	4266415,736	611	743547,490	4266408,104
516	743592,237	4266424,011	564	743569,772	4266415,569	612	743547,013	4266407,954
517	743591,772	4266423,827	565	743569,301	4266415,401	613	743546,536	4266407,804
518	743591,307	4266423,643	566	743568,829	4266415,235	614	743546,059	4266407,655
519	743590,842	4266423,459	567	743568,358	4266415,068	615	743545,582	4266407,506
520	743590,377	4266423,276	568	743567,886	4266414,902	616	743545,104	4266407,357
521	743589,911	4266423,093	569	743567,414	4266414,737	617	743544,627	4266407,209
522	743589,446	4266422,911	570	743566,943	4266414,571	618	743544,149	4266407,061
523	743588,980	4266422,728	571	743566,471	4266414,406	619	743543,671	4266406,914
524	743588,514	4266422,547	572	743565,998	4266414,242	620	743543,194	4266406,766
525	743588,048	4266422,365	573	743565,526	4266414,077	621	743542,716	4266406,619
526	743587,582	4266422,184	574	743565,054	4266413,914	622	743542,238	4266406,473
527	743587,116	4266422,004	575	743564,581	4266413,750	623	743541,759	4266406,327
528	743586,650	4266421,823	576	743564,109	4266413,587	624	743541,281	4266406,181
529	743586,183	4266421,643	577	743563,636	4266413,424	625	743540,803	4266406,036
530	743585,717	4266421,464	578	743563,163	4266413,262	626	743540,324	4266405,891
531	743585,250	4266421,284	579	743562,690	4266413,100	627	743539,846	4266405,746
532	743584,783	4266421,105	580	743562,217	4266412,938	628	743539,367	4266405,602
533	743584,316	4266420,927	581	743561,744	4266412,777	629	743538,888	4266405,458
534	743583,849	4266420,749	582	743561,270	4266412,616	630	743538,409	4266405,314
535	743583,381	4266420,571	583	743560,797	4266412,455	631	743537,930	4266405,171
536	743582,914	4266420,393	584	743560,323	4266412,295	632	743537,451	4266405,028
537	743582,446	4266420,216	585	743559,849	4266412,135	633	743536,972	4266404,886
538	743581,979	4266420,039	586	743559,375	4266411,975	634	743536,492	4266404,744
539	743581,511	4266419,863	587	743558,901	4266411,816	635	743536,013	4266404,602
540	743581,043	4266419,687	588	743558,427	4266411,657	636	743535,533	4266404,461
541	743580,575	4266419,511	589	743557,953	4266411,499	637	743535,053	4266404,320
542	743580,107	4266419,336	590	743557,479	4266411,341	638	743534,574	4266404,179
543	743579,638	4266419,161	591	743557,004	4266411,183	639	743534,094	4266404,039
544	743579,170	4266418,986	592	743556,530	4266411,026	640	743533,614	4266403,899
545	743578,701	4266418,812	593	743556,055	4266410,869	641	743533,134	4266403,759
546	743578,232	4266418,638	594	743555,580	4266410,712	642	743532,653	4266403,620
547	743577,763	4266418,464	595	743555,105	4266410,556	643	743532,412	4266403,551
548	743577,294	4266418,291	596	743554,630	4266410,400	644	743532,170	4266403,487
549	743576,825	4266418,118	597	743554,155	4266410,244	645	743531,926	4266403,430
550	743576,356	4266417,946	598	743553,680	4266410,089	646	743531,682	4266403,379
551	743575,886	4266417,774	599	743553,204	4266409,934	647	743531,436	4266403,334
552	743575,417	4266417,602	600	743552,729	4266409,780	648	743531,189	4266403,296
553	743574,947	4266417,430	601	743552,253	4266409,625	649	743530,941	4266403,263
554	743574,477	4266417,259	602	743551,777	4266409,472	650	743530,692	4266403,234
555	743574,007	4266417,089	603	743551,301	4266409,318	651	743530,443	4266403,216
556	743573,537	4266416,918	604	743550,825	4266409,165	652	743530,194	4266403,203
557	743573,067	4266416,748	605	743550,349	4266409,013	653	743529,944	4266403,195
558	743572,597	4266416,579	606	743549,873	4266408,860	654	743529,694	4266403,194

Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
655	743529,444	4266403,198	669	743526,036	4266403,914	683	743523,080	4266405,754
656	743529,194	4266403,209	670	743525,805	4266404,010	684	743522,896	4266405,923
657	743528,945	4266403,227	671	743525,577	4266404,111	685	743522,716	4266406,097
658	743528,696	4266403,250	672	743525,351	4266404,219	686	743522,541	4266406,276
659	743528,448	4266403,280	673	743525,128	4266404,332	687	743522,371	4266406,458
660	743528,200	4266403,316	674	743524,908	4266404,451	688	743522,204	4266406,645
661	743527,954	4266403,358	675	743524,691	4266404,575	689	743522,043	4266406,836
662	743527,708	4266403,407	676	743524,477	4266404,704	690	743521,887	4266407,031
663	743527,464	4266403,461	677	743524,267	4266404,839	691	743521,735	4266407,230
664	743527,222	4266403,521	678	743524,059	4266404,979	692	743521,589	4266407,433
665	743526,981	4266403,588	679	743523,856	4266405,124	693	743521,447	4266407,639
666	743526,742	4266403,660	680	743523,656	4266405,274	694	743521,401	4266407,706
667	743526,504	4266403,739	681	743523,460	4266405,429	448	743507,987	4266429,346
668	743526,268	4266403,821	682	743523,268	4266405,589	447	743576,567	4266472,043

PLANTA ACOTADA





Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

PARCELA RESULTANTE	MANZANA M2 -PARCELA 2.2
DESCRIPCIÓN	URBANA. Parcela 2.2 situada en la Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 «Tellerola 1», en la Vila Joiosa (Alicante), Manzana 2 (M2), que tiene una superficie de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (3.220,00 m²), con calificación de uso Terciario-Residencial (TER-RES), y una edificabilidad de OCHO MIL CIENTO CINCO METROS CUADRADOS DE TECHO CON OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (8.105,83 m²t). Linda: Noroeste, con la parcela resultante 2.3 de las descritas en el presente Proyecto; Noreste y Este, con el límite de la unidad de ejecución; y Sur y Oeste, con el vial RV+AV2.
AFECCION	Dicha parcela resulta afecta, con carácter real, al pago de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución de su emplazamiento, por importe de UN MILLÓN CIENTO DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.119.885,45 €), más los impuestos correspondientes, que le corresponden en la Cuenta de Liquidación Provisional del proyecto de reparcelación. Asimismo, queda afecta en un porcentaje del 24,54 % al saldo que resulte de la Cuenta de Liquidación Definitiva del mismo. A esta finca se le trasladan las cargas y afecciones fiscales de las fincas iniciales de su procedencia que sean compatibles con el planeamiento vigente. Sin otras cargas.

CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con los derechos que a su titular le corresponden por su aportación al presente Proyecto de las siguientes fincas iniciales: **(i)** El 98,09 % de la finca registral 7.613 de La Vila Joiosa (CRU 03016000213590), integrado por las fincas iniciales 5.1 (70,95 %, 13.700,82 m²), 5.2 (0,30 %, 58,88 m²) y la porción adscrita como suelo de especial ejecución con destino a la finca de resultado PRC Torres 1 (26,84 %, 5.181,99 m²); el 1,91 % restante de dicha finca registral corresponde a la vía pecuaria (128,51 m² dentro del sector, con destino a la finca de resultado VP, y 240,12 m² fuera de él). La titularidad de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. sobre dichos derechos, constando como titular registral PROMOMAR VALENCIA, S.L., se acredita mediante la cadena de títulos públicos pendientes de inscripción que se reseña en la ficha de la Finca Inicial 5, a la que se remite: escritura de compraventa de 15 de febrero de 2007 (Notario de Valencia D. Fernando Corbí Coloma, n.º 582 de protocolo, de PROMOMAR VALENCIA, S.L. a ESSIV INGEST, S.L.), escritura de compraventa de 28 de julio de 2015 (Notario de Valencia D. Santiago Mompó Gimeno, n.º 515 de protocolo, de ESSIV INGEST, S.L. a EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.) y escritura de segregación y complemento de las anteriores de 23 de noviembre de 2017 (Notario de Valencia D. Juan-Guillermo Giménez Giménez, n.º 1.933 de protocolo), presentada en el Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa el 13 de julio de 2020 (asiento 585 del Diario 176) y pendiente de inscripción. **(ii)** El 100 % de la finca registral 43.915 de La Vila Joiosa (CRU 03079000740121), reserva de aprovechamiento urbanístico subjetivo de 55,36 m²t constituida por la ocupación de 113,26 m² de la finca registral 7.613 en el expediente del Proyecto de ocupación del vial de conexión Tellerola-Torres (acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de junio de 2008), inscrita a favor de PROMOMAR VALENCIA, S.L. en virtud de certificación administrativa de 12 de enero de 2010, por constar dicha mercantil como titular registral de la finca de procedencia; la titularidad material de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. deriva de la misma cadena de títulos reseñada en el apartado anterior. **(iii)** El 100 % de las fincas registrales 8.480 y 8.484, suelos de especial ejecución adscritos con destino a las fincas de resultado PRC Torres 2 y PRC Torres 3, inscritas en pleno dominio a favor de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. (inscripciones 8.ª, practicadas el 4 de agosto de 2020, tomo 1.834, libro 1.167, folios 26 vuelto y 28). Se adjudica por el título de aprobación del presente Proyecto de Reparcelación.
VALORACIÓN	Se valora en DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (2.179.531,20 €).
TITULAR	Se adjudica la descrita finca, en pago de sus derechos en la Unidad de Ejecución de su emplazamiento, a EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., con CIF B-53391504, y domicilio en calle del Teatro, 25, 1.º, 03001 Alicante, en cuanto a la totalidad, en pleno dominio.

INSCRIPCION	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Villajoyosa la cancelación de las citadas fincas iniciales, en cuanto proceda por correspondencia con las fincas de adjudicación, así como la inmatriculación de la finca resultante 2.2 como nueva e independiente, a favor de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., en virtud de la Reparcelación, conforme a las reglas de inscripción del proyecto de equidistribución (artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con aportación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha. Respecto de las fincas registrales 7.613 y 43.915, inscritas a favor de PROMOMAR VALENCIA, S.L. y constando la cadena de títulos públicos pendiente de inscripción reseñada en las fichas de las fincas iniciales, la inscripción se practicará conforme al artículo 9.1 del Real Decreto 1093/1997 (artículos 94 y 95.1 del TRLOTUP), reforzada por la conformidad del titular registral. Se solicita igualmente la cancelación de la finca especial 43.915, al quedar materializado en la presente adjudicación el aprovechamiento urbanístico que constituye su objeto, conforme al artículo 42.7 del Real Decreto 1093/1997.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES **Municipio: VILLAJOYOSA** **2.3**

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Parcela	MANZANA M2 — PARCELA 2.3
Superficie Parcela (m²)	3.652,00 m²
Aprovechamiento (m²t)	8.362,50 m²t
Calificación	Terciario-Residencial (TER-RES)
Régimen	Proindiviso — cuatro cuotas (cuadro adjunto)
Valor adjudicación Parcela	2.248.543,32 €

Titular	Cuota	Aprov. (m²t)	Prog. sin cesiones (€)	Prog. con cesiones (€)	C.L. Provisional (€)
Ayuntamiento de la Vila Joiosa (cesión 10 %)	43,77 %	3.660,45	exenta[1]	—	—
Ayuntamiento de la Vila Joiosa (SEE Hospital Comarcal, FR 46.197)	15,30 %	1.279,47	154.400,74	171.556,38	171.556,38
Residencial Oeste, S.L. (SEE FR 43.969)	33,39 %	2.791,91	336.915,28	374.350,31	374.350,31
Casa Torres Sur, S.L.	7,54 %	630,67	76.105,88	84.562,09	-397.357,09[2]
TOTAL	**100,00 %**	**8.362,50**			**148.549,60**

[1] Cesión de aprovechamiento libre de cargas de urbanización; su coste (441.725,81 €) se redistribuye entre los propietarios.

[2] Saldo negativo (a percibir): incluye la indemnización por edificaciones de 481.919,18 € a favor de Casa Torres Sur, S.L.

Las cuotas municipales (43,77 % + 15,30 % = 59,07 %; 4.939,92 m²t) son objeto de transmisión a Residencial Oeste, S.L. al amparo del art. 91.2 TRLOTUP por importe de 813.488,03 € — se desarrolla en la casilla TITULAR.



PARCELA RESULTANTE 2.3 — 3.652,00 m² — PROINDIVISO: AYTO. DE LA VILA JOIOSA, RESIDENCIAL OESTE, S.L. Y CASA TORRES SUR, S.L.

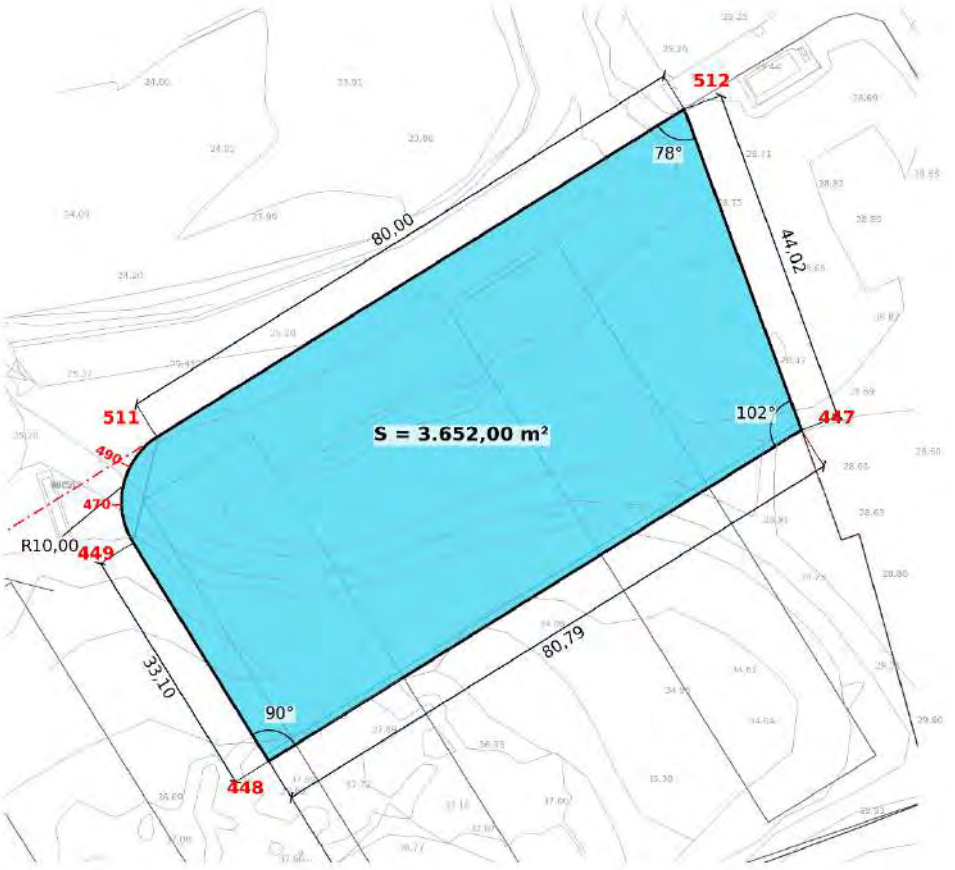


Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

COORDENADAS

Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y	Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
448	743507,984	4266429,345	470	743489,057	4266462,415	492	743490,355	4266467,689
449	743490,551	4266457,482	471	743489,052	4266462,665	493	743490,481	4266467,905
450	743490,441	4266457,664	472	743489,053	4266462,915	494	743490,613	4266468,117
451	743490,317	4266457,881	473	743489,060	4266463,165	495	743490,749	4266468,327
452	743490,198	4266458,101	474	743489,074	4266463,415	496	743490,891	4266468,532
453	743490,084	4266458,324	475	743489,093	4266463,664	497	743491,038	4266468,735
454	743489,976	4266458,550	476	743489,119	4266463,912	498	743491,190	4266468,933
455	743489,874	4266458,778	477	743489,151	4266464,160	499	743491,347	4266469,128
456	743489,778	4266459,008	478	743489,190	4266464,407	500	743491,509	4266469,318
457	743489,687	4266459,241	479	743489,234	4266464,653	501	743491,675	4266469,505
458	743489,602	4266459,477	480	743489,285	4266464,898	502	743491,847	4266469,687
459	743489,524	4266459,714	481	743489,341	4266465,142	503	743492,022	4266469,865
460	743489,451	4266459,953	482	743489,404	4266465,384	504	743492,202	4266470,039
461	743489,384	4266460,194	483	743489,473	4266465,624	505	743492,386	4266470,208
462	743489,323	4266460,436	484	743489,548	4266465,863	506	743492,575	4266470,372
463	743489,268	4266460,680	485	743489,629	4266466,099	507	743492,767	4266470,531
464	743489,219	4266460,925	486	743489,715	4266466,334	508	743492,964	4266470,686
465	743489,177	4266461,172	487	743489,808	4266466,566	509	743493,164	4266470,836
466	743489,141	4266461,419	488	743489,906	4266466,796	510	743493,368	4266470,981
467	743489,110	4266461,667	489	743490,010	4266467,023	511	743493,577	4266471,118
468	743489,086	4266461,916	490	743490,119	4266467,248	512	743561,490	4266513,403
469	743489,069	4266462,165	491	743490,234	4266467,470	447	743576,567	4266472,043

PLANTA ACOTADA



PARCELA RESULTANTE 2.3 — 3.652,00 m² — 66 VÉRTICES (numeración global)



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

PARCELA RESULTANTE	MANZANA M2 -PARCELA 2.3
DESCRIPCIÓN	URBANA. Parcela 2.3 situada en la Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 «Tellerola 1», en la Vila Joiosa (Alicante), Manzana 2 (M2), que tiene una superficie de TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.652,00 m²), con calificación de uso Terciario-Residencial (TER-RES), y una edificabilidad de OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS DE TECHO CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (8.362,50 m²t). Linda: Norte y Este, con el límite de la unidad de ejecución; Sureste, con la parcela resultante 2.2 de las descritas en el presente Proyecto; y Oeste y Suroeste, con el vial RV+AV2.
AFECCION	Dicha parcela resulta afecta, con carácter real, al pago de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución de su emplazamiento, por los importes que corresponden a cada cuota indivisa en la Cuenta de Liquidación Provisional del proyecto de reparcelación: 171.556,38 € la cuota del Ayuntamiento de la Vila Joiosa (SEE Hospital Comarcal), 374.350,31 € la cuota de Residencial Oeste, S.L. y 84.562,09 € la cuota de Casa Torres Sur, S.L. —cuyo saldo provisional resulta no obstante a su favor en 397.357,09 € por la indemnización de edificaciones que percibe—, más los impuestos correspondientes; la cuota municipal de cesión obligatoria (43,77 %) está exenta de afección. Asimismo, queda afecta en un porcentaje del 14,27 % al saldo que resulte de la Cuenta de Liquidación Definitiva del mismo. Por procedencia, se traslada a la cuota indivisa adjudicada en correspondencia con la reserva de aprovechamiento del Hospital Comarcal (15,30 %) la afección fiscal de fecha 28 de noviembre de 2024, por plazo de cinco años, al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda (autoliquidación satisfecha: 0 €), que grava las fincas registrales 46.195, 46.197 y 46.199 por razón de su constitución. En cuanto al CONDICIONAMIENTO que consta en la Inscripción 1.ª de 28 de noviembre de 2024 de las citadas fincas de reserva —**(i)** que la inscripción marginal del aprovechamiento reservado en la finca registral 44.869 no tiene ni tendrá consecuencia alguna sobre los derechos adquiridos por la Generalitat Valenciana; **(ii)** que su materialización se hará efectiva en lugar distinto a la finca registral 44.869; y **(iii)** que dicha finca no tenga, según el planeamiento, restricción alguna de volumetría ni edificación máxima—, el presente Proyecto acredita su cumplimiento: La primera, conforme a la limitación de efectos expresamente declarada en la propia Inscripción 1.ª; La segunda, por materializarse los 3.349,00 m²t íntegramente en la presente Unidad de Ejecución (fincas de resultado 2.3 y 4.1), lugar distinto a la finca registral 44.869 (Hospital Comarcal de la Marina Baixa); y La tercera, por tener la finca registral 44.869 asignada en el PGOU vigente la calificación de Sistema Local de Equipamiento Dotacional Público (PTD-1/Hospital), sin restricción de volumetría ni edificación máxima. En

	consecuencia, se solicita que la adjudicación se practique sin traslado del condicionamiento a la finca de resultado, subsistiendo el mismo únicamente respecto del saldo de 4.103,43 m²t que queda inscrito en la finca registral 46.197 para su futura materialización en otro sector. Sin otras cargas.
CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con los derechos que a sus titulares les corresponden por sus aportaciones al presente Proyecto de las siguientes fincas iniciales: **(i)** la finca registral 43.969 (100 %), reserva de aprovechamiento RP-V de 3.419,00 m²t, de Residencial Oeste, S.L., que se materializa íntegramente en la presente parcela; **(ii)** las fincas iniciales 6.1 (finca registral 11.500, 100 %), 6.2 (finca registral 7.450, 100 %) y 6.3 (finca registral 12.004, 100 %), de Casa Torres Sur, S.L.; y **(iii)** el 46,79 % de la reserva de aprovechamiento urbanístico del Ayuntamiento de la Vila Joiosa derivada de la expropiación para la ampliación del Hospital Comarcal de la Marina Baixa (fincas registrales 46.195, 46.197 y 46.199; acuerdo plenario de 19/09/2024), materializándose el 53,21 % restante en la finca de resultado 4.1. A efectos de la inscripción del presente Proyecto, procede cancelar las fincas registrales 46.195 (278,80 m²t) y 46.199 (2.222,45 m²t) y reducir la finca registral 46.197 de 4.951,18 m²t a 4.103,43 m²t, quedando este saldo pendiente de materialización en otro sector; estas operaciones registrales son únicas y de carácter global para el conjunto del aprovechamiento de 3.349,00 m²t que el Ayuntamiento materializa en la presente Unidad de Ejecución, y su referencia en la ficha de la finca de resultado 4.1 obedece exclusivamente a que el Ayuntamiento es adjudicatario en ambas. Se adjudica por el título de aprobación del presente Proyecto de Reparcelación.
VALORACIÓN	Se valora en DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (2.248.543,32 €).
TITULAR	Se adjudica la descrita finca, en pago de sus derechos en la Unidad de Ejecución de su emplazamiento, en PROINDIVISO, conforme a las siguientes cuotas de adjudicación: Ayuntamiento de la Vila Joiosa, 43,77 % (cesión obligatoria del 10 %, libre de cargas) y 15,30 % (SEE reserva Hospital Comarcal, FR 46.197); Residencial Oeste, S.L., con C.I.F. B-83199638, 33,39 % (SEE FR 43.969); y Casa Torres Sur, S.L., con C.I.F. B-54768015, 7,54 %. En virtud del requerimiento recíproco formalizado mediante Acta Notarial de 29/11/2024 (protocolo 2.656) y aceptado por Decreto n.º 202405183, de 10/12/2024, al amparo del artículo 91.2 del TRLOTUP, Residencial Oeste, S.L. adquiere la posición del Ayuntamiento de la Vila Joiosa (43,77 % + 15,30 % = 59,07 %; 4.939,92 m²t), mediante indemnización en metálico inicialmente calculada en 769.064,40 € sobre las cuotas vigentes al tiempo del requerimiento, y actualizada en el presente Proyecto a 813.488,03 €

	conforme a las cuotas definitivas y al valor de equidistribución de la cuenta de liquidación (164,67647 €/m²t), percibida con cargo a la Cuenta de Liquidación Provisional. El Ayuntamiento de la Vila Joiosa queda así fuera del proindiviso, resultando las cuotas vigentes: Residencial Oeste, S.L., 9.246/10.000 partes indivisas (92,46 %: 33,39 % propios más 59,07 % adquirido); y Casa Torres Sur, S.L., 754/10.000 partes indivisas (7,54 %).
INSCRIPCION	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Villajoyosa la cancelación de las citadas fincas iniciales, en cuanto proceda por correspondencia con las fincas de adjudicación, así como la inmatriculación de la finca resultante 2.3 como nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación, conforme a las reglas de inscripción del proyecto de equidistribución (artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con aportación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha. Se solicita igualmente, conforme al artículo 42.7 del Real Decreto 1093/1997 y al quedar materializado el aprovechamiento que constituye su objeto: la cancelación total de la finca registral 43.969; la cancelación de las fincas registrales 46.195 y 46.199; y la reducción de la finca registral 46.197 a 4.103,43 m²t, en los términos de carácter global expresados en la casilla de correspondencia. Asimismo, la inscripción de la adquisición de las cuotas municipales por Residencial Oeste, S.L. al amparo del artículo 91.2 del TRLOTUP, en los términos del Decreto n.º 202405183, de 10/12/2024, con sujeción a las garantías que en él se establecen.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES **Municipio: VILLAJOYOSA** **4.1**

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Parcela	MANZANA M4 — PARCELA 4.1
Superficie Parcela (m²)	3.215,00 m²
Aprovechamiento (m²t)	5.180,13 m²t
Calificación	Terciario-Residencial (TER-RES)
Régimen	Proindiviso — dos cuotas (cuadro adjunto)
Valor adjudicación Parcela	1.392.855,36 €

Titular	Cuota	Aprov. (m²t)	Prog. sin cesiones (€)	Prog. con cesiones (€)	C.L. Provisional (€)
Familia Nogueroles (finca inicial 4 y SEE Semivial, FR 44.268)	71,91 %	3.724,85	449.497,81	499.442,01	499.442,01
Ayuntamiento de la Vila Joiosa (SEE Hospital Comarcal, FR 46.195, 46.197 y 46.199)	28,09 %	1.455,28	175.616,59	195.129,54	195.129,54
TOTAL	**100,00 %**	**5.180,13**			**694.571,55**

PARCELA RESULTANTE 4.1 — 3.215,00 m² — PROINDIVISO: AYTO. DE LA VILA JOIOSA Y FAMILIA NOGUEROLES GONZÁLEZ



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
840	743.826,573	4.266.628,660	867	743.799,677	4.266.660,556	894	743.806,249	4.266.659,648
841	743.826,171	4.266.628,549	868	743.799,923	4.266.660,602	895	743.806,471	4.266.659,531
842	743.801,120	4.266.617,675	869	743.800,170	4.266.660,643	896	743.806,689	4.266.659,409
843	743.794,332	4.266.614,728	870	743.800,418	4.266.660,677	897	743.806,905	4.266.659,281
844	743.777,478	4.266.610,017	871	743.800,667	4.266.660,705	898	743.807,117	4.266.659,148
845	743.757,908	4.266.605,892	872	743.800,917	4.266.660,726	899	743.807,325	4.266.659,009
846	743.743,753	4.266.600,635	873	743.801,167	4.266.660,742	900	743.807,531	4.266.658,866
847	743.726,462	4.266.592,620	874	743.801,417	4.266.660,751	901	743.807,732	4.266.658,717
848	743.715,744	4.266.609,135	875	743.801,667	4.266.660,754	902	743.807,930	4.266.658,564
849	743.747,045	4.266.628,616	876	743.801,918	4.266.660,751	903	743.808,124	4.266.658,405
850	743.758,426	4.266.635,703	877	743.802,168	4.266.660,742	904	743.808,314	4.266.658,242
851	743.765,886	4.266.640,293	878	743.802,418	4.266.660,726	905	743.808,500	4.266.658,074
852	743.780,005	4.266.649,140	879	743.802,667	4.266.660,704	906	743.808,681	4.266.657,902
853	743.794,891	4.266.658,308	880	743.802,916	4.266.660,676	907	743.808,858	4.266.657,725
854	743.795,604	4.266.658,751	881	743.803,164	4.266.660,642	908	743.809,031	4.266.657,543
855	743.796,863	4.266.659,534	882	743.803,411	4.266.660,601	909	743.809,199	4.266.657,358
856	743.797,085	4.266.659,650	883	743.803,657	4.266.660,555	910	743.809,363	4.266.657,168
857	743.797,309	4.266.659,762	884	743.803,902	4.266.660,502	911	743.809,521	4.266.656,974
858	743.797,536	4.266.659,867	885	743.804,146	4.266.660,443	912	743.809,675	4.266.656,777
859	743.797,766	4.266.659,967	886	743.804,388	4.266.660,379	913	743.809,824	4.266.656,575
860	743.797,998	4.266.660,062	887	743.804,628	4.266.660,308	914	743.809,968	4.266.656,370
861	743.798,232	4.266.660,150	888	743.804,866	4.266.660,231	915	743.810,106	4.266.656,162
862	743.798,468	4.266.660,233	889	743.805,102	4.266.660,148	916	743.810,240	4.266.655,950
863	743.798,707	4.266.660,309	890	743.805,337	4.266.660,060	917	743.810,368	4.266.655,735
864	743.798,947	4.266.660,380	891	743.805,569	4.266.659,965	918	743.810,491	4.266.655,516
865	743.799,189	4.266.660,445	892	743.805,798	4.266.659,865	920	743.810,608	4.266.655,295
866	743.799,432	4.266.660,503	893	743.806,025	4.266.659,760			

PLANTA ACOTADA





PARCELA RESULTANTE	MANZANA M4 -PARCELA 4.1
DESCRIPCIÓN	URBANA. Parcela 4.1 situada en la Unidad de Ejecución 2 del Sector PP-11 «Tellerola 1», en la Vila Joiosa (Alicante), Manzana 4 (M4), que tiene una superficie de TRES MIL DOSCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (3.215,00 m²), con calificación de uso Terciario-Residencial (TER-RES), y una edificabilidad de CINCO MIL CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS DE TECHO CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (5.180,13 m²t). Linda: Norte y Este, con el vial RV+AV3, que la separa de las calles Río Torres y Tellerola; y Sur y Oeste, con el límite de la unidad de ejecución, colindando con edificaciones existentes y con la calle Balandre, respectivamente.
AFECCION	Dicha parcela resulta afecta, con carácter real, al pago de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución de su emplazamiento, por los importes que corresponden a cada cuota indivisa en la Cuenta de Liquidación Provisional del proyecto de reparcelación: 499.442,01 € la cuota de la Familia Nogueroles González y 195.129,54 € la cuota del Ayuntamiento de la Vila Joiosa (SEE Hospital Comarcal), más los impuestos correspondientes. Asimismo, queda afecta en un porcentaje del 15,72 % al saldo que resulte de la Cuenta de Liquidación Definitiva del mismo. Por procedencia, se traslada a la cuota indivisa adjudicada en correspondencia con la reserva de aprovechamiento del Hospital Comarcal (28,09 %) la afección fiscal de fecha 28 de noviembre de 2024, por plazo de cinco años, al pago de la liquidación que por el impuesto en

	su caso proceda (autoliquidación satisfecha: 0 €), que grava las fincas registrales 46.195, 46.197 y 46.199 por razón de su constitución. En cuanto al CONDICIONAMIENTO de la Inscripción 1.ª de 28 de noviembre de 2024 de las citadas fincas de reserva, el presente Proyecto acredita el cumplimiento de sus tres condiciones en los términos expresados en la ficha de la finca de resultado 2.3, que se dan aquí por reproducidos; en consecuencia, se solicita que la adjudicación se practique sin traslado del condicionamiento a la finca de resultado, subsistiendo el mismo únicamente respecto del saldo de 4.103,43 m²t que queda inscrito en la finca registral 46.197. Sin otras cargas.
CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con los derechos que a sus titulares les corresponden por sus aportaciones al presente Proyecto de las siguientes fincas iniciales: **(i)** la finca inicial 4 (finca registral 723), el 100 % de la porción de 8.236 m² incluida en la Unidad de Ejecución, debiendo mantenerse la finca en su actual superficie registral de 26.274,42 m², conforme se justifica en el apartado de Observaciones de dicha finca inicial, dado que los 8.236 m² reales incorporados corresponden a superficie real no incorporada históricamente a la cabida inscrita; **(ii)** el SEE Semivial, finca registral 44.268 (100 %), de D. Vicente, D. Pablo y D. Alfonso Nogueroles González; y **(iii)** el 53,21 % de la reserva de aprovechamiento urbanístico del Ayuntamiento de la Vila Joiosa derivada de la expropiación para la ampliación del Hospital Comarcal de la Marina Baixa (fincas registrales 46.195, 46.197 y 46.199), materializándose el 46,79 % restante en la finca de resultado 2.3. Las operaciones registrales sobre dichas fincas de reserva (cancelación de las fincas 46.195 y 46.199 y reducción de la finca 46.197 a 4.103,43 m²t) son las mismas ya reseñadas en la ficha de la finca de resultado 2.3: se realizan una única vez y tienen carácter global para los 3.349,00 m²t que el Ayuntamiento materializa en la presente Unidad de Ejecución, distribuyéndose entre las parcelas 2.3 y 4.1 exclusivamente en la Cuenta de Liquidación Provisional, sin doble materialización. Se adjudica por el título de aprobación del presente Proyecto de Reparcelación.
VALORACIÓN	Se valora en UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.392.855,36 €).
TITULAR	Se adjudica la descrita finca, en pago de sus derechos en la Unidad de Ejecución de su emplazamiento, a D. Vicente Nogueroles González, con N.I.F. 25.125.103-H, en cuanto a un 66,66 %; a D. Pablo Nogueroles González, con N.I.F. 29.019.308-R, en cuanto a un 16,67 %; y a D. Alfonso Nogueroles González, con N.I.F. 48.300.521-S, en cuanto a un 16,67 %, en pleno dominio. El Ayuntamiento de la Vila Joiosa, en virtud del requerimiento recíproco formalizado mediante Acta Notarial de 31/10/2024 (protocolo 2.405) y aceptado por Decreto n.º 202404759, de 14 de noviembre de 2024, al amparo del artículo 91.2 del TRLOTUP, sustituyó su cuota de condominio

	(28,09 %; 1.455,28 m²t) por una indemnización en metálico inicialmente calculada en 227.194,76 € y actualizada en el presente Proyecto a 239.650,44 €, conforme a las cuotas definitivas y al valor de equidistribución de la cuenta de liquidación, percibida con cargo a la Cuenta de Liquidación Provisional, adquiriendo la Familia Nogueroles González dicha cuota.
INSCRIPCION	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Villajoyosa la inmatriculación de la finca resultante 4.1 como nueva e independiente, a favor de los titulares expresados, en virtud de la Reparcelación, conforme a las reglas de inscripción del proyecto de equidistribución (artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con aportación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha; haciéndose constar la correspondencia de la porción de 8.236 m² de la finca registral 723, sin reducción de su cabida registral, en los términos de la ficha de la finca inicial 4. Se solicita igualmente, conforme al artículo 42.7 del Real Decreto 1093/1997 y al quedar materializado el aprovechamiento que constituye su objeto, la cancelación de la finca registral 44.268, así como las operaciones globales sobre las fincas registrales 46.195, 46.197 y 46.199 en los términos reseñados en la ficha de la finca de resultado 2.3. Asimismo, la inscripción de la adquisición de la cuota municipal por la Familia Nogueroles González al amparo del artículo 91.2 del TRLOTUP, en los términos del Decreto n.º 202404759, de 14 de noviembre de 2024, con sujeción a las garantías que en él se establecen.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES — Municipio: VILLAJOYOSA

PRC TORRES 1

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Titular Condominio	-Ayto. La Vila Joiosa
Superficie Parcela m2	5.181,99 m²
Aprovechamiento (m2t)	0
Calificación	PRC TORRES
Coeficiente Participación	100%- AYUNTAMIENTO VILLAJOYOSA
Valor adjudicación parcela	0.--€
Valor Diferencia Adjudicación	0.-€
Programación sin cesiones	0.--€
Programación con cesiones	0.--€
Indemnizaciones	0.--€
C.L.Prov	0.--€



FINCA ADJUDICADA «PRC TORRES 1» — 5.181,99 m² — ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA (100 %)



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) - ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	744.063,957	4.266.673,895	8	743.993,048	4.266.796,882	15	743.973,052	4.266.760,021
2	744.065,519	4.266.674,833	9	743.985,025	4.266.793,471	16	743.998,280	4.266.717,164
3	744.051,833	4.266.696,298	10	743.976,622	4.266.790,644	17	744.017,259	4.266.684,922
4	744.032,708	4.266.726,293	11	743.967,943	4.266.788,448	18	744.017,331	4.266.684,800
5	744.028,604	4.266.733,342	12	743.958,232	4.266.785,249	19	744.025,831	4.266.664,194
6	744.017,873	4.266.751,459	13	743.957,202	4.266.784,541	20	744.030,333	4.266.653,729
7	743.998,075	4.266.787,353	14	743.958,938	4.266.783,945			

PLANTA ACOTADA



FINCA ADJUDICADA «PRC TORRES 1» — 5.181,99 m² — 20 VÉRTICES



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

PARCELA RESULTANTE	PRC TORRES 1
DESCRIPCIÓN	Parcela en el término municipal de La Vila Joiosa, en el ámbito del Plan de Reforma Interior PRC Torres, que tiene una superficie de CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (5.181,99 m²), procedente de la finca registral n.º 7.613 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa. El uso asignado es el de Sistema Estructural Externo (SEE) del PRC Torres, de dominio y uso público. Linda: por el Norte y Este, con tramo de la vía pecuaria «Colada de la Costa»; por el Sur, con resto del ámbito del Plan de Reforma Interior PRC Torres, exterior a la Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector PP-11; y por el Oeste, con las parcelas resultantes SRD y PQL-2 descritas en el presente Proyecto.
AFECCION	No procede la afección real al pago de los gastos de urbanización del artículo 19 del Real Decreto 1093/1997: se trata de finca de cesión obligatoria y gratuita a la Administración, de carácter dotacional público, no sujeta a dichos gastos.
CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con el 26,84 % de los derechos de la Finca Inicial 5 (finca registral n.º 7.613 de La Vila Joiosa, CRU 03016000213590), esto es, la porción de 5.181,99 m² adscrita como Sistema Estructural Externo del PRC Torres incluida en el ámbito reparcelable, cuya titularidad dominical corresponde a EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., con tracto sucesivo interrumpido que se reanuda conforme se detalla en la ficha de dicha Finca Inicial. Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio por el título de aprobación del presente Proyecto de Reparcelación Forzosa, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
VALORACIÓN	0.-€
TITULAR	AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA, con C.I.F. número P-0313900-C, en pleno dominio.
INSCRIPCION	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Villajoyosa: **1.º** La práctica previa, sobre la finca de origen n.º 7.613, de la reanudación del tracto sucesivo interrumpido a favor de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., mediante la inscripción de los títulos públicos intermedios pendientes, conforme al artículo 9.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y a los artículos 94 y 95.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio), según la cadena de títulos detallada en la ficha de la Finca Inicial 5, y con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución (artículo 18.1 del citado Real Decreto). **2.º** La inscripción de la finca de resultado en folio y bajo número independiente, en virtud de la Reparcelación, conforme al artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, y, por tratarse de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, conforme al Capítulo IV del mismo Real Decreto (artículos 29 y 30.1), con cancelación, por subrogación real, del asiento de la finca de origen en cuanto a la porción de 5.181,99 m² que

	se corresponde con la presente finca, haciendo constar en aquélla los datos de ésta. **3.º** La incorporación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES — Municipio: VILLAJOYOSA

PRC TORRES 2

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Titular	**Ayuntamiento de la Vila Joiosa**
Superficie Parcela (m²)	**1.053,32 m²**
Aprovechamiento (m²t)	**0**
Calificación	**PRC TORRES**
Coeficiente Participación	**100 % — Ayuntamiento de la Vila Joiosa**
Valor adjudicación parcela	**0.--€**
Valor Diferencia Adjudicación	**0.-€**
Programación sin cesiones	**0.--€**
Programación con cesiones	**0.--€**
Indemnizaciones	**0.--€**
C.L.Prov	**0.--€**



FINCA ADJUDICADA «PRC TORRES 2» — 1.053,32 m² — ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA (100 %)



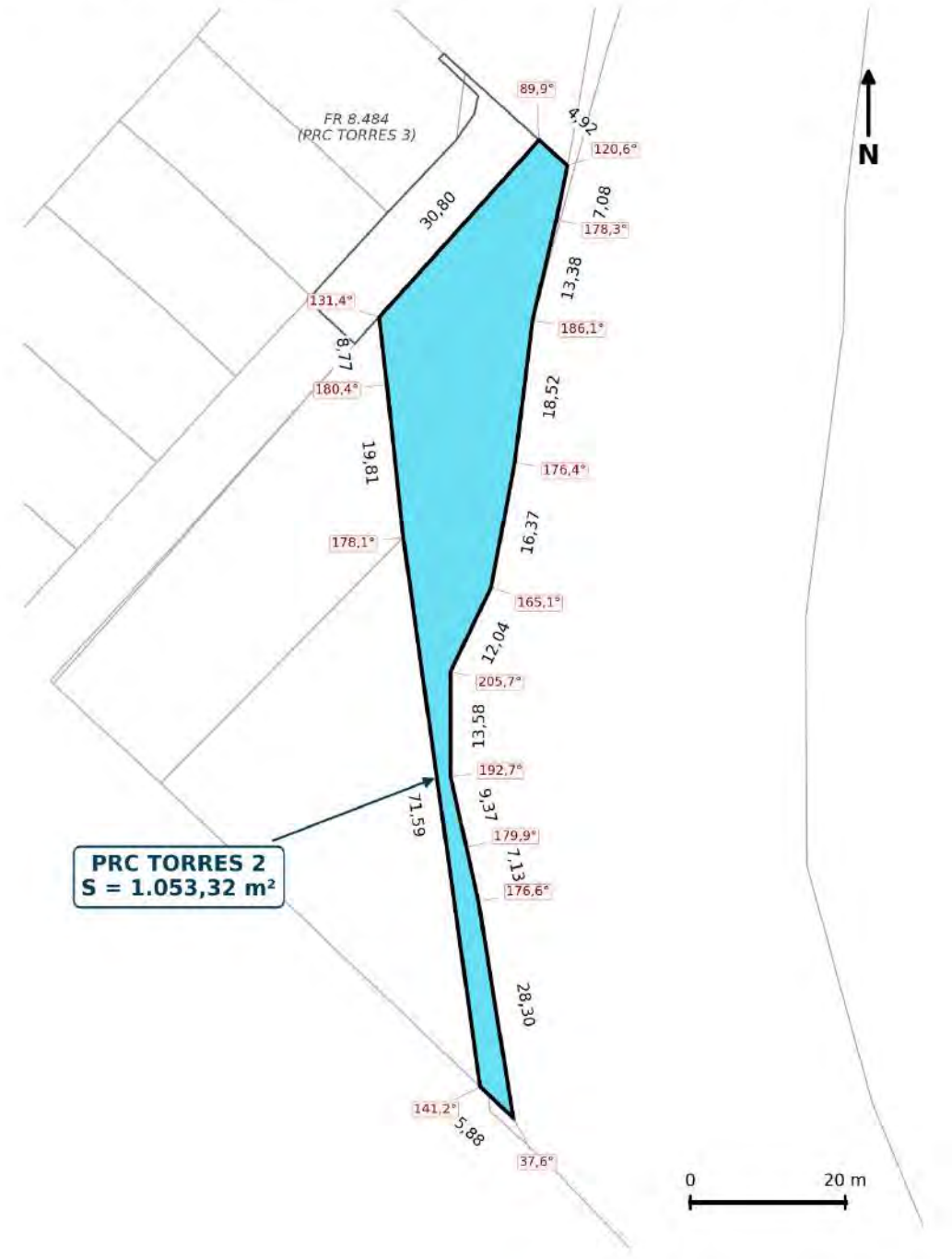
Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

COORDENADAS

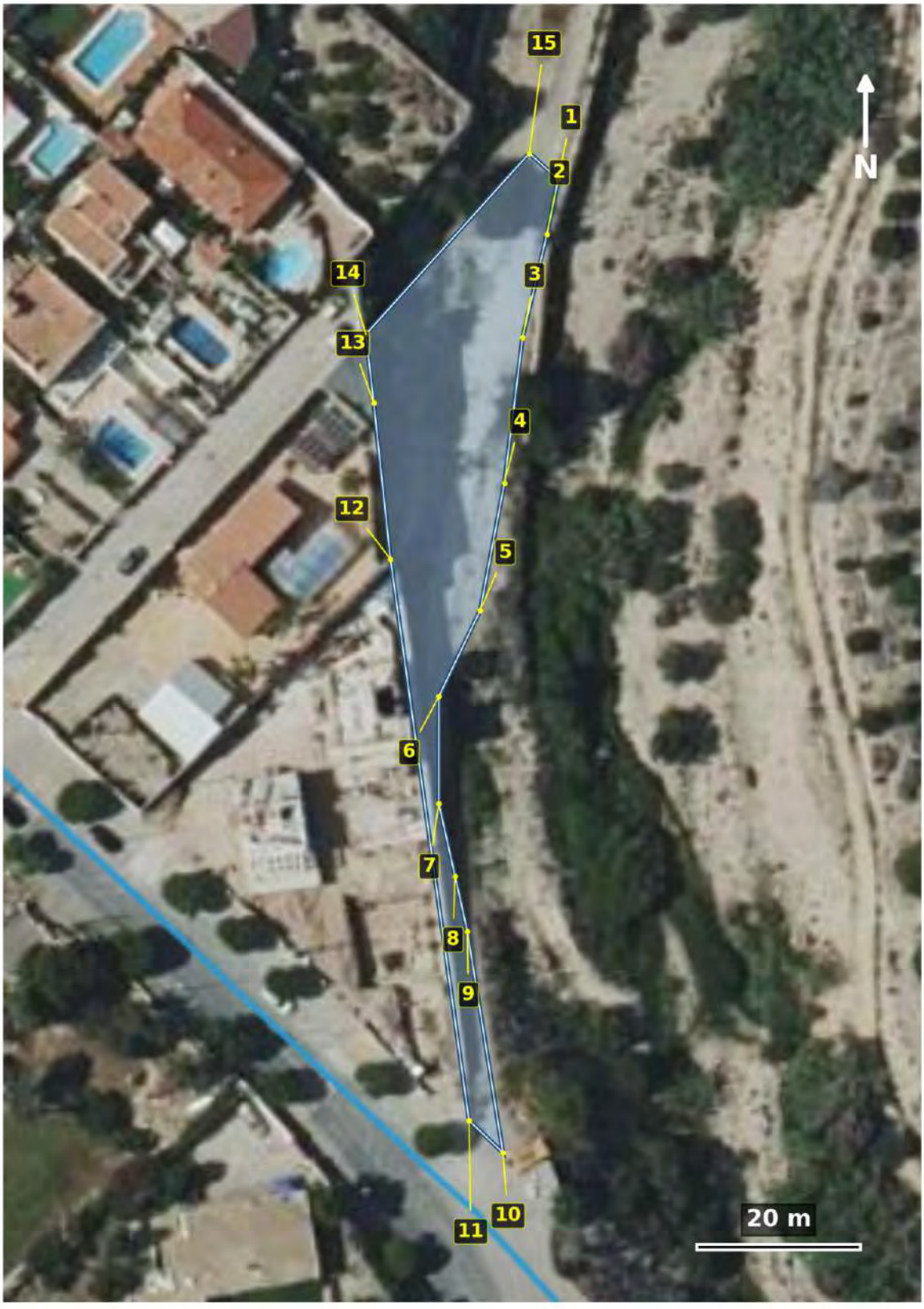
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743.940,313	4.267.033,060	**6**	743.925,240	4.266.967,792	**11**	743.929,050	4.266.914,201
2	743.938,891	4.267.026,122	**7**	743.925,230	4.266.954,212	**12**	743.919,120	4.266.985,102
3	743.935,820	4.267.013,102	**8**	743.927,280	4.266.945,071	**13**	743.917,010	4.267.004,802
4	743.933,520	4.266.994,722	**9**	743.928,830	4.266.938,111	**14**	743.916,020	4.267.013,513
5	743.930,460	4.266.978,642	**10**	743.933,330	4.266.910,171	**15**	743.936,671	4.267.036,362

PLANTA ACOTADA

PLANTA ACOTADA — FINCA ADJUDICADA «PRC TORRES 2» — 1.053,32 m²
ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830) · 15 vértices · cotas en metros · ángulos interiores



FINCA ADJUDICADA «PRC TORRES 2» — 1.053,32 m² — 15 VÉRTICES



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

PARCELA RESULTANTE	PRC TORRES 2
DESCRIPCIÓN	Parcela en el término municipal de La Vila Joiosa, en el ámbito del PRC Torres, que tiene una superficie de MIL CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1.053,32 m²), procedente de la finca registral n.º 8.480 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa. El uso asignado es el de Sistema Estructural Externo (SEE) del PRC Torres, de dominio y uso público. Linda: por el Norte y Noroeste, con la finca de resultado PRC TORRES 3, procedente de la finca registral n.º 8.484; por el Sur, con la Avenida Río Torres; por el Este, con el Río Torres (referencia catastral 03139A007090020000PU); y por el Oeste, con las parcelas catastrales 4171201YH4647S0001DQ y 4171202YH4647S0001XQ.
AFECCION	No procede la afección real al pago de los gastos de urbanización del artículo 19 del Real Decreto 1093/1997: se trata de finca de cesión obligatoria y gratuita a la Administración, de carácter dotacional público, no sujeta a dichos gastos.
CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con el 100 % de los derechos de la Finca Inicial 7 (finca registral n.º 8.480 de La Vila Joiosa, CRU 03016000286921), esto es, la totalidad de sus 1.053,32 m², adscritos como Sistema Estructural Externo del PRC Torres incluidos en el ámbito reparcelable, inscrita en pleno dominio a favor de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. (inscripción 8.ª, practicada el 4 de agosto de 2020). Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio por el título de aprobación del presente Proyecto de Reparcelación Forzosa, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
VALORACIÓN	0.-€
TITULAR	AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA, con C.I.F. número P-0313900-C, en pleno dominio.
INSCRIPCION	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Villajoyosa: 1.º La inscripción de la finca de resultado en folio y bajo número independiente, en virtud de la Reparcelación, conforme al artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y, por tratarse de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, conforme al Capítulo IV del mismo Real Decreto (artículos 29 y 30.1), con cancelación, por subrogación real, del asiento de la finca de origen n.º 8.480, íntegramente incluida en el presente Proyecto, haciendo constar en aquélla los datos de ésta. 2.º La incorporación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha.

DATOS DE LAS FINCAS RESULTANTES — Municipio: VILLAJOYOSA

PRC TORRES 3

PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. VILLAJOYOSA FINCA ADJUDICADA

Titular	**Ayuntamiento de la Vila Joiosa**
Superficie Parcela (m²)	**300,32 m²**
Aprovechamiento (m²t)	**0**
Calificación	**PRC TORRES**
Coeficiente Participación	**100 % Ayuntamiento de la Vila Joiosa**
Valor adjudicación parcela	**0.--€**
Valor Diferencia Adjudicación	**0.-€**
Programación sin cesiones	**0.--€**
Programación con cesiones	**0.--€**
Indemnizaciones	**0.--€**
C.L.Prov	**0.--€**



FINCA ADJUDICADA «PRC TORRES 3» — 300,32 m² — ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA (100 %)

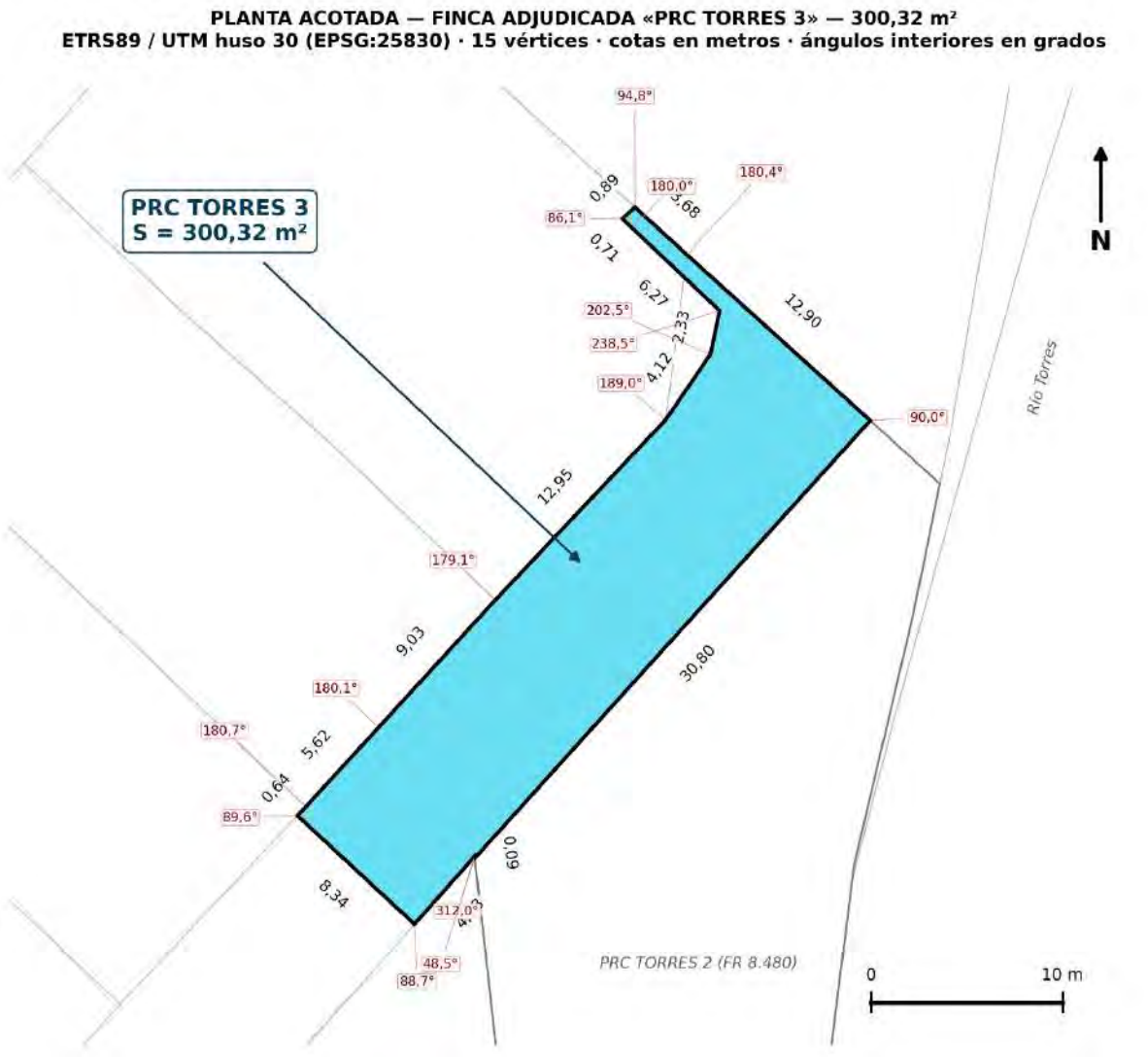


Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	743.916,010	4.267.013,602	6	743.917,100	4.267.027,002	11	743.923,728	4.267.046,892
2	743.912,873	4.267.010,066	7	743.926,000	4.267.036,412	12	743.924,386	4.267.047,498
3	743.906,761	4.267.015,735	8	743.928,327	4.267.039,815	13	743.927,100	4.267.045,013
4	743.907,200	4.267.016,202	9	743.928,807	4.267.042,096	14	743.936,671	4.267.036,362
5	743.911,000	4.267.020,342	10	743.924,247	4.267.046,402	15	743.916,020	4.267.013,513

PLANTA ACOTADA



FINCA ADJUDICADA «PRC TORRES 3» — 300,32 m² — 15 VÉRTICES



Ortofoto: © Instituto Geográfico Nacional de España (IGN) · ETRS89 / UTM huso 30 (EPSG:25830)

PARCELA RESULTANTE	PRC TORRES 3
DESCRIPCIÓN	Parcela en el término municipal de La Vila Joiosa, en el ámbito del PRC Torres, que tiene una superficie de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (300,32 m²), procedente de la finca registral n.º 8.484 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Villajoyosa. El uso asignado es el de Sistema Estructural Externo (SEE) del PRC Torres, de dominio y uso público. Linda: por el Sur, con la finca de resultado PRC TORRES 2, procedente de la finca registral n.º 8.480, y con las parcelas catastrales 4171201YH, 4171202YH y 4171203YH; por el Norte, con las parcelas catastrales 4171205YH, 4171206YH y 4171207YH; por el Oeste, con las parcelas catastrales 3972608YH a 3972612YH; y por el Este, con el Río Torres.
AFECCION	No procede la afección real al pago de los gastos de urbanización del artículo 19 del Real Decreto 1093/1997: se trata de finca de cesión obligatoria y gratuita a la Administración, de carácter dotacional público, no sujeta a dichos gastos.

CORRESPONDENCIA Y TÍTULO	La finca que se describe se corresponde, por ejecución del planeamiento y al objeto de evitar la doble inmatriculación (artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), con el 100 % de los derechos de la Finca Inicial 8 (finca registral n.º 8.484 de La Vila Joiosa, CRU 03016000286983), esto es, la totalidad de sus 300,32 m² reales (353,60 m² según su inscripción, de valor histórico-descriptivo), adscritos como Sistema Estructural Externo del PRC Torres incluidos en el ámbito reparcelable, inscrita en pleno dominio a favor de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. (inscripción 8.ª, practicada el 4 de agosto de 2020). Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA en pleno dominio por el título de aprobación del presente Proyecto de Reparcelación Forzosa, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
VALORACIÓN	0.-€
TITULAR	AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA, con C.I.F. número P-0313900-C, en pleno dominio.
INSCRIPCION	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Villajoyosa: **1.º** La inscripción de la finca de resultado en folio y bajo número independiente, en virtud de la Reparcelación, conforme al artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y, por tratarse de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, conforme al Capítulo IV del mismo Real Decreto (artículos 29 y 30.1), con cancelación, por subrogación real, del asiento de la finca de origen n.º 8.484, íntegramente incluida en el presente Proyecto, haciendo constar en aquélla los datos de ésta. **2.º** La incorporación, con carácter preceptivo, de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria, mediante representación gráfica alternativa a la catastral al amparo del artículo 10.3.b) de la misma Ley, en el sistema de referencia ETRS89, proyección UTM huso 30 (EPSG:25830), según el cuadro de coordenadas de la presente ficha.

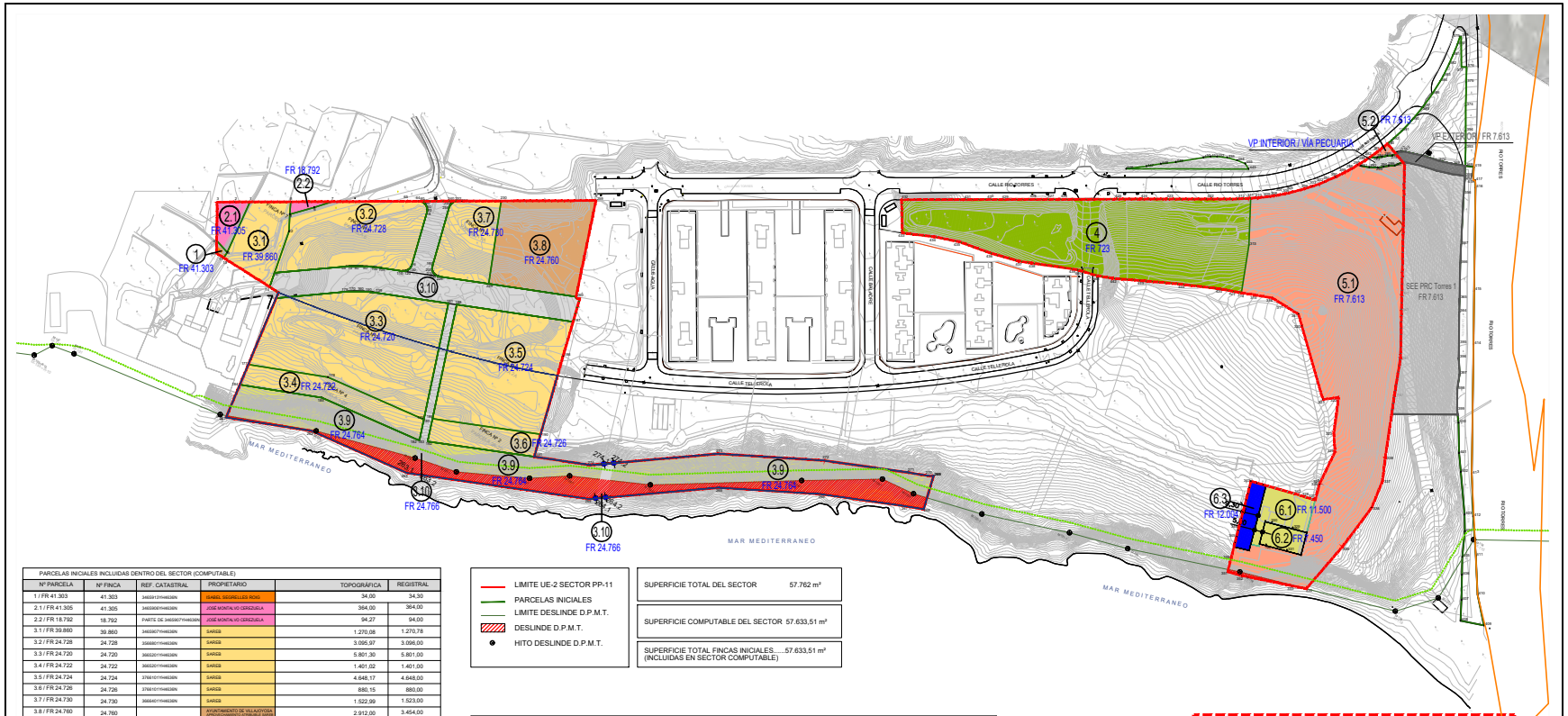
En la Vila Joiosa, junio 2026

Juan Ignacio Navarro Gómez
Arquitecto Col. 5.972 COACV.
Especialidad de Urbanismo

Ricard Sala Camarena
Abogado

Francisco Bellvert Cánovas
Abogado

5. - PLANOS.



PARCELAS INICIALES INCLUIDAS DENTRO DEL SECTOR (COMPUTABLE)

Nº PARCELA	Nº FINCA	REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	TOPOGRÁFICA	REGISTRAL
1 / FR 41.303	41.303	3465912YH4636N	ISABEL SEGRELLES ROIG	34,00	34,30
2.1 / FR 41.305	41.305	3465906YH4636N	JOSE MONTALVO CEREZUELA	364,00	364,00
2.2 / FR 18.792	18.792	PARTE DE 3465907YH4636N	JOSE MONTALVO CEREZUELA	94,27	94,00
3.1 / FR 39.860	39.860	3465907YH4636N	SAREB	1.270,08	1.270,78
3.2 / FR 24.728	24.728	3566901YH4636N	SAREB	3.096,97	3.096,00
3.3 / FR 24.720	24.720	3665201YH4636N	SAREB	5.801,30	5.801,00
3.4 / FR 24.722	24.722	3665201YH4636N	SAREB	1.401,02	1.401,00
3.5 / FR 24.724	24.724	3766101YH4636N	SAREB	4.648,17	4.648,00
3.6 / FR 24.726	24.726	3766101YH4636N	SAREB	880,15	880,00
3.7 / FR 24.730	24.730	3666401YH4636N	SAREB	1.522,99	1.523,00
3.8 / FR 24.760	24.760		AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA APROVECHAMIENTO ATRIBUIDO SAREB	2.912,00	3.454,00
3.9 / FR 24.764	24.764		AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA APROVECHAMIENTO ATRIBUIDO SAREB	8.276,80	12.168,00
3.10 / FR 24.766	24.766		AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA APROVECHAMIENTO ATRIBUIDO SAREB	3.915	2.224,00
4 / FR 723	723	4068901YH4646N	FAMILIA NOGUEROLES	8.236,00	26.274,42
5.1 / FR 7.613	7.613	4068902YH4646N 4068904YH4646N PARTE DE 4068902YH4646N	EDIGRUP S.A. PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L.	13.700,82	34.875,43
5.2 / FR 7.613	7.613	4068902YH4646N 4068904YH4646N PARTE DE 4068902YH4646N	EDIGRUP S.A. PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L.	58,88	
6.1 / FR 11.500	11.500	4068903YH4646N	CASA TORRES SUR S.L.	700,00	700,00
6.2 / FR 7.450	7.450	4068903YH4646N	CASA TORRES SUR S.L.	348,07	348,07
6.3 / FR 12.004	12.004		CASA TORRES SUR S.L.	374,00	374,00
VP INTERIOR	VIA PECUARIA SECTOR		VIA PECUARIA SECTOR	128,51	
TOTAL				57.762,00	

PARCELAS INICIALES EXTERNOS

Nº PARCELA	Nº FINCA	REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	TOPOGRÁFICA	REGISTRAL
SEE (RA) SEMIVIAL	44.268		FAMILIA NOGUEROLES	162,97	162,97
SEE PRC TORRES 1	7.613		EDIGRUP S.A. PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L.	5.181,99	34.875,43
SEE PRC TORRES 2	8480		EDIGRUP S.A. PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L.	1.053,32	1.053,00
SEE PRC TORRES 3	8484		EDIGRUP S.A. PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L.	300,32	353,60
SEE (RA) SEMIVIAL	43.915		EDIGRUP S.A. PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L.	113,26	113,26
VP EXTERIOR	7.613		EDIGRUP S.A. PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L.	240,12	34.875,43
SEE (RA)	43.969		RESIDENCIAL OESTE SL	-	-
SEE (RA)	46.197		AYTO. VILLAJOYOSA	-	-
[illegible]					2.702,89

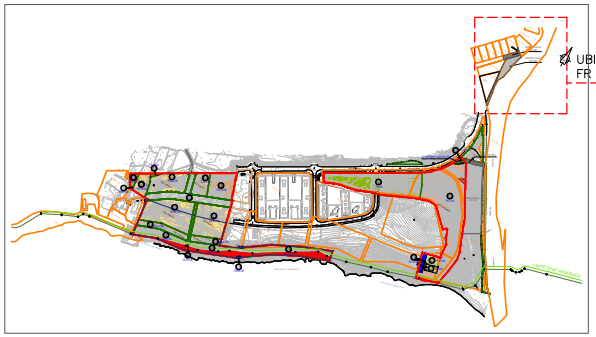
*SOCIEDAD PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

- LIMITE UE-2 SECTOR PP-11
- PARCELAS INICIALES
- LIMITE DESLINDE D.P.M.T.
- DESLINDE D.P.M.T.
- HITO DESLINDE D.P.M.T.

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR 57.762 m²

SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR 57.633,51 m²

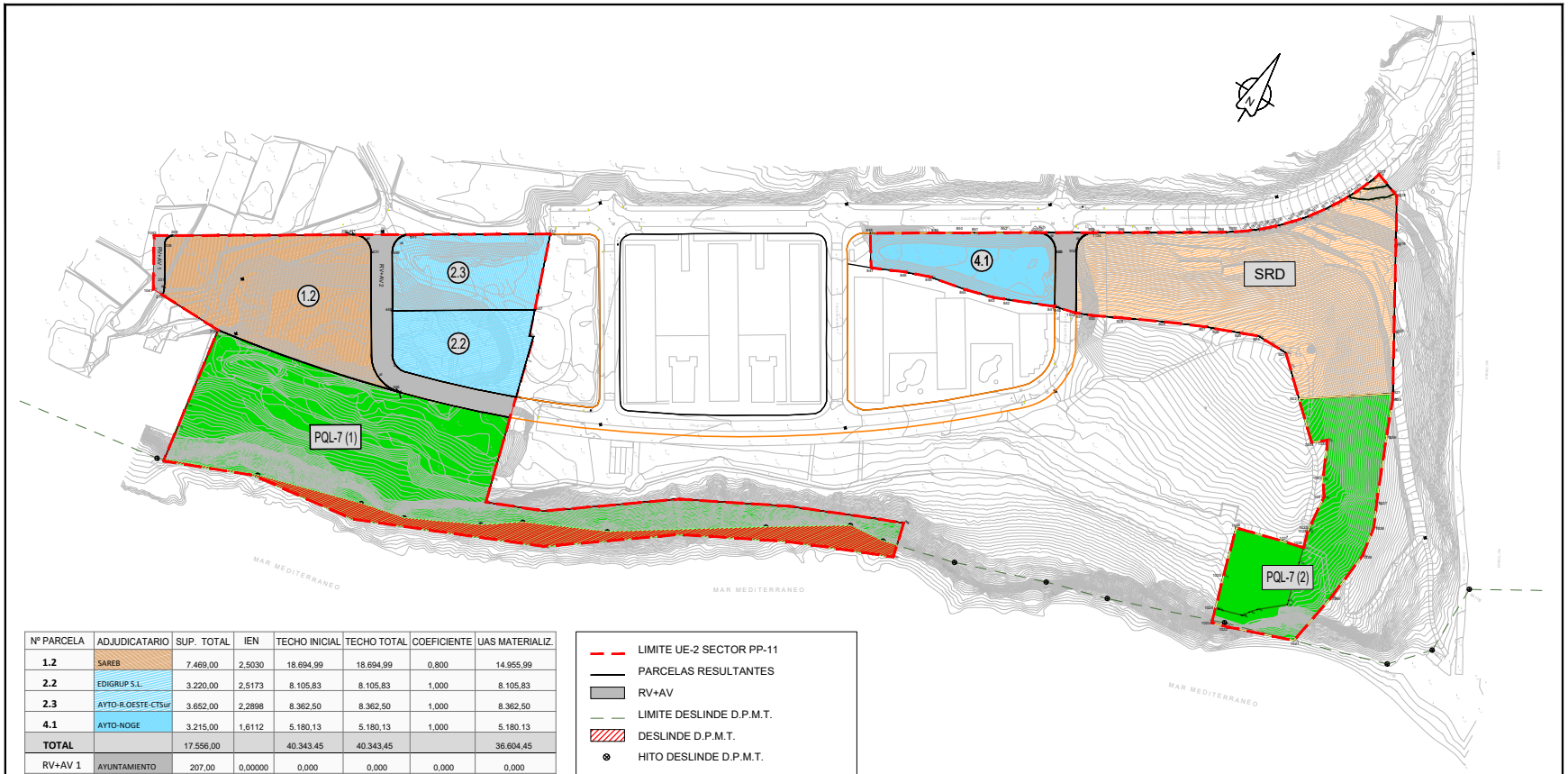
SUPERFICIE TOTAL FINCAS INICIALES.....57.633,51 m² (INCLUIDAS EN SECTOR COMPUTABLE)



UBICACION PARCELAS EXTERNAS FR 8.480 y FR 8.484



REALIZADO POR: Calle Valdés, Nº10 - 1º B 03001 Alicante Tlf: 965213041 EXUS EXTENSION URBANA S.L. Juan I. Navarro Gómez. Arquitecto Col.nº 5.972	PETICIONARIO: AIU UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL SECTOR PP-11 TELLEROLA. VILLAJOYOSA.	SISTEMA: UTM ETRS-89 / HUSO: 30 / ALTITUDES ORTOMETRICAS	ESCALAS: ESCALA 1:3000 Original ISO Graficas:	TITULO DEL PROYECTO: PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. LA VILA JOIOSA (ALICANTE)	Nº PLANO: 5 / HOJA: 1 DE: 1	DESIGNACION DEL PLANO: FINCAS INICIALES	FECHA: JUNIO 2026 / Nº PROYECTO:



Nº PARCELA	ADJUDICATARIO	SUP. TOTAL	IEN	TECHO INICIAL	TECHO TOTAL	COEFICIENTE	UAS MATERIALIZ.
1.2	SAREB	7.469,00	2,5030	18.694,99	18.694,99	0,800	14.955,99
2.2	EDIGRUP S.L.	3.220,00	2,5173	8.105,83	8.105,83	1,000	8.105,83
2.3	AYTO-R.OESTE-CTSur	3.652,00	2,2898	8.362,50	8.362,50	1,000	8.362,50
4.1	AYTO-NOGE	3.215,00	1,6112	5.180,13	5.180,13	1,000	5.180.13
TOTAL		17.556,00		40.343.45	40.343,45		36.604,45
RV+AV 1	AYUNTAMIENTO	207,00	0,00000	0,000	0,000	0,000	0,000
RV+AV 2	AYUNTAMIENTO	1.884,00	0,00000	0,000	0,000	0,000	0,000
RV+AV 3	AYUNTAMIENTO	570,00	0,00000	0,000	0,000	0,000	0,000
PQL-1 - 2	AYUNTAMIENTO	24.407,00	0,00000	0,000	0,000	0,000	0,000
SRD	AYUNTAMIENTO	13.138,00	0,00000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL		57.762,00		40.343,45	40.343,45	0,907321	36.604,45

VIA PECUARIA * INCLUIDA EN SRD	GVA	*128,51
	*SECCION CAMINO RODERO MARTINEZ TORRESOL	2.702,89

PARCELA NETA - PORCENTAJE	NOGUEROLES	AYUNTAMIENTO CESION 10 %	AYUNTAMIENTO SSEE	RESIDENCIAL OESTE S.L.	CASA TORRES SUR S.L.	TOTAL
Parcela 4.1	71,91%	----	28,09%	----	----	100 %
Parcela 2.3		43,77%	15,30%	33,39%	7.54%	100 %

- LIMITE UE-2 SECTOR PP-11
- PARCELAS RESULTANTES
- RV+AV
- LIMITE DESLINDE D.P.M.T.
- DESLINDE D.P.M.T.
- HITO DESLINDE D.P.M.T.

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR 57.762 m²

SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR 57.633,51 m²

*S.G.A.P.R.B.S.A.- SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCECENTES DE REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

REALIZADO POR: Calle Valdés, Nº10 - 1º B 03001 Alicante Tlf: 965213041 EXUS EXTENSION URBANA S.L. Juan I. Navarro Gómez. Arquitecto Col.nº 5.972	PETICIONARIO: AIU UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL SECTOR PP-11 TELLEROLA. VILLAJOYOSA.	SISTEMA: UTM ETRS-89 HUSO: 30 ALTITUDES ORTOMETRICAS	ESCALAS: ESCALA 1:3000 Original ISO Graficos:	TITULO DEL PROYECTO: PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 SECTOR PP-11 "TELLEROLA 1" T.M. LA VILA JOIOSA (ALICANTE)	Nº PLANO: 06 HOJA: 1 DE: 1	DESIGNACION DEL PLANO: FINCAS RESULTANTES	FECHA: JUNIO 2026 Nº PROYECTO:

ANEXO 1
TABLAS
RELACIÓN FINCAS ADJUDICADAS

RELACIÓN DE FINCAS ADJUDICADAS

Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector PP-11 «Tellerola» — T.M. de La Vila Joiosa

Leyenda de adjudicatarios:

SAREB	**EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.**	**Familia Nogueroles González**	**Casa Torres Sur, S.L.**
Residencial Oeste, S.L.	**Ayuntamiento de la Vila Joiosa**	**Generalitat Valenciana**	

CUADRO 1 — PARCELAS LUCRATIVAS ADJUDICADAS

PARCELA	ADJUDICATARIO	CUOTA	SUPERFICIE (m²s)	APROVECH. (m²t)	VALOR ADJUDICACIÓN (€)
1.2 (Manzana M1) Hotelero Nivel c (4/5★)	**SAREB — Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.**	100 %	**7.469,00**	**18.694,99**	**4.021.431,23**
2.2 (Manzana M2) Terciario-Residencial	**EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L.**	100 %	**3.220,00**	**8.105,83**	**2.179.531,20**
2.3 (Manzana M2) Terciario-Residencial Proindiviso — cuatro cuotas	**Ayuntamiento de la Vila Joiosa** (cesión del 10 %)	43,77 %	**3.652,00**	**3.660,45**	**2.248.543,32**
	Ayuntamiento de la Vila Joiosa (SEE Hospital Comarcal, FR 46.197)	15,30 %		**1.279,47**	
	Residencial Oeste, S.L. (SEE FR 43.969)	33,39 %		**2.791,91**	
	Casa Torres Sur, S.L.	7,54 %		**630,67**	
	→ Adjudicación final: Residencial Oeste, S.L. (92,46 %) y Casa Torres Sur, S.L. (7,54 %) [2]	**100 %**		**8.362,50**	
4.1 (Manzana M4) Terciario-Residencial	**D. Vicente Nogueroles González (66,66 %), D. Pablo Nogueroles González (16,67 %) y D. Alfonso Nogueroles González (16,67 %) [1]**	100 %	**3.215,00**	**5.180,13**	**1.392.855,36**
TOTAL, PARCELAS LUCRATIVAS			**17.556,00**	**40.343,45 [3]**	**9.842.361,11**

NOTAS AL CUADRO 1

[1] **Parcela 4.1: cuotas de derechos previas:** Familia Nogueroles González 71,91 % (3.724,85 m²t) y Ayuntamiento de la Vila Joiosa 28,09 % (1.455,28 m²t, SEE Hospital Comarcal). El Ayuntamiento sustituyó su cuota por indemnización en metálico al amparo del artículo 91.2 del TRLOTUP (Acta Notarial de 31/10/2024, protocolo 2.405; Decreto n.º 202404759, de 14/11/2024), adquiriendo la Familia Nogueroles dicha cuota y el 100 % de la parcela.

[2] **Parcela 2.3:** en virtud del requerimiento recíproco formalizado mediante Acta Notarial de 29/11/2024 (protocolo 2.656) y aceptado por Decreto n.º 202405183, de 10/12/2024, al amparo del artículo 91.2 del TRLOTUP, Residencial Oeste, S.L. adquiere la posición completa del Ayuntamiento de la Vila Joiosa (43,77 % + 15,30 % = 59,07 %; 4.939,92 m²t) mediante indemnización en metálico, quedando la adjudicación final: Residencial Oeste, S.L. 92,46 % (7.731,83 m²t) y Casa Torres Sur, S.L. 7,54 % (630,67 m²t).

[3] El aprovechamiento total de las parcelas lucrativas coincide con el aprovechamiento del conjunto reparcelable (40.343,45 m²t)

CUADRO 2 — PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y DOMINIO PÚBLICO

PARCELA	CALIFICACIÓN / DESTINO	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE (m²)	OBSERVACIONES
RV + AV1	Sistema viario (RV+AV)	Ayuntamiento de la Vila Joiosa	**207,00**	Cesión obligatoria y gratuita (arts. 29 y 30.1 RD 1093/1997)
RV + AV2	Sistema viario (RV+AV)	Ayuntamiento de la Vila Joiosa	**1.884,00**	Cesión obligatoria y gratuita
RV + AV3	Sistema viario (RV+AV)	Ayuntamiento de la Vila Joiosa	**570,00**	Cesión obligatoria y gratuita
PQL-1	Zona verde (PQL)	Ayuntamiento de la Vila Joiosa	**17.784,00**	Parcela de parque litoral del planeamiento (incluye franja de DPMT no inscribible; véase nota *)
PQL-2	Zona verde (PQL)	Ayuntamiento de la Vila Joiosa	**6.623,00**	Parcela de parque litoral del planeamiento (incluye franja de DPMT no inscribible; véase nota **)
SRD	Red secundaria dotacional	Ayuntamiento de la Vila Joiosa	**13.138,00**	Cesión obligatoria y gratuita
VP	Vía pecuaria «Colada de la Costa»	Generalitat Valenciana (Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica)	**368,63**	Dominio público pecuario (Ley 3/1995 y Ley 3/2014 GVA)
TOTAL CESIONES			**40.574,64**	

*Superficie de la parcela de parque litoral del planeamiento. Comprende una franja de dominio público marítimo-terrestre al sur del deslinde (art. 9 de la Ley 22/1988, de Costas), de 2.653,39 m², que no es inscribible a nombre del Ayuntamiento por su condición demanial; la superficie inscribible en pleno dominio municipal es, por tanto, de 15.131,02 m².
* *Superficie de la parcela de parque litoral del planeamiento. Comprende una franja de dominio público marítimo-terrestre al sur del deslinde (art. 9 de la Ley 22/1988, de Costas), de 49,35 m², no inscribible a nombre del Ayuntamiento; la superficie inscribible en pleno dominio municipal es, por tanto, de 6.573,50 m².

CUADRO 3 — SISTEMA ESTRUCTURAL EXTERNO PRC TORRES (CESIÓN AL AYUNTAMIENTO)

PARCELA (SEE PRC Torres)	FINCA DE PROCEDENCIA	TITULAR DE PROCEDENCIA	SUPERFICIE (m²)	ADJUDICATARIO
PRC TORRES 1	Porción de la FR 7.613 (FI 5)	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L. *	5.181,99	Ayuntamiento de la Vila Joiosa
PRC TORRES 2	FR 8.480 (FI 7) — totalidad	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	1.053,32	Ayuntamiento de la Vila Joiosa
PRC TORRES 3	FR 8.484 (FI 8) — totalidad	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	300,32 **	Ayuntamiento de la Vila Joiosa
TOTAL PRC TORRES			6.535,63	

* Titularidad material en virtud de la cadena de títulos con tracto interrumpido que se reanuda a favor de EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L. (art. 9.1 del RD 1093/1997), según se detalla en la ficha de la Finca Inicial 5.
** Superficie real georreferenciada (353,60 m² según inscripción, de valor histórico-descriptivo).

CUADRO 4 — DERECHOS LIQUIDADOS EN METÁLICO (SIN ADJUDICACIÓN DE PARCELA)

TITULAR	FINCA(S) DE ORIGEN	CONCEPTO	IMPORTE / REMISIÓN
D.ª Isabel Segrelles Roig	FI 1 (FR 41.303)	Indemnización sustitutoria (art. 90.2.e) TRLOTUP)	Según CLP (Anexo n.º 2)
D. José Montalvo Cerezuela	FI 2.1 (FR 41.305) y FI 2.2 (FR 18.792)	Indemnización sustitutoria (art. 90.2.e) TRLOTUP)	Según CLP (Anexo n.º 2)
Ayuntamiento de la Vila Joiosa	Cuota del 59,07 % en la parcela 2.3 (cesión del 10 % y SEE Hospital Comarcal, FR 46.197)	Sustitución por abono en metálico, adquirida por Residencial Oeste, S.L. (art. 91.2 TRLOTUP; Acta notarial 29/11/2024, prot. 2.656; Decreto n.º 202405183, de 10/12/2024)	**813.488,03 €**
Ayuntamiento de la Vila Joiosa	Cuota del 28,09 % en la parcela 4.1 (SEE Hospital Comarcal, FR 46.195, 46.197 y 46.199)	Sustitución por abono en metálico (art. 91.2 TRLOTUP; Acta notarial 31/10/2024, prot. 2.405; Decreto n.º 202404759, de 14/11/2024)	**239.650,44 €**

Fuente: fichas de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación Forzosa (texto refundido). El presente cuadro sustituye a la tabla del anterior Anexo n.º 3.

ANEXO N.º 2

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

FICHAS INDIVIDUALES POR PROPIETARIO

OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO

La cuenta de liquidación provisional, exigida por el artículo 97.1.f) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (Decreto Legislativo 1/2021, en adelante TRLOTUP), determina la cuantía que corresponde a cada persona propietaria como consecuencia de la equidistribución de beneficios y cargas de la actuación. Para cada interesado se expresan: los derechos aportados (aprovechamiento subjetivo), la adjudicación de aprovechamiento (aprovechamiento objetivo materializado en parcela), las diferencias de adjudicación y el saldo de la cuenta.

-Determinación del saldo. Conforme a los artículos 146.3, 150 y 152 del TRLOTUP, el saldo se obtiene mediante la expresión: *SALDO = Cuota de gastos de programación (con cesiones) + Valor de la diferencia de adjudicación − Indemnización por extinción de derechos.*

-Las cesiones obligatorias. El régimen de equidistribución impone ceder gratuitamente a la Administración actuante el suelo dotacional público (red viaria, parque litoral y dotación recreativo-deportiva) y el diez por ciento de aprovechamiento (artículo 146.3.b TRLOTUP). El coste de urbanizar también ese suelo de cesión no lo soporta la Administración, sino que se repercute entre las personas propietarias en proporción a su aprovechamiento. Por ello la cuota de programación se expresa en dos magnitudes: **«sin cesiones»** (coste imputable al suelo lucrativo) y **«con cesiones»** (coste efectivamente asumido, incluida la parte proporcional de las cesiones municipales). La diferencia entre ambas es la contribución de cada propietario a la urbanización de las cesiones.

-Carácter provisional. De conformidad con el artículo 96 del TRLOTUP, las cantidades de esta cuenta son provisionales y a buena cuenta, y no devendrán definitivas hasta la aprobación de la liquidación definitiva tras la recepción de las obras de urbanización; los saldos individualizados tienen la condición de carga real preferente (artículo 99.1.c TRLOTUP). El tipo de compensación por unidad de aprovechamiento es de **164,67647 €/UA** (cuenta revisada, junio de 2026).

FICHA CLP N.º 1 · ISABEL SEGRELLES ROIG

Persona propietaria: D.ª Isabel Segrelles Roig

① DERECHOS APORTADOS	② ADJUDICACIÓN	③ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Aprovechamiento subjetivo	*Aprov. objetivo en parcela*	*Saldo provisional*
15,08 UA	—	**2.280,92 €**
		A PERCIBIR

① IDENTIFICACIÓN Y DERECHOS APORTADOS

La interesada aporta a la reparcelación la **finca inicial 1 (finca registral n.º 41.303),** cuya superficie afectada adoptada determina un aprovechamiento subjetivo que representa el 0,059 % de los derechos del sector).

FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL	SUP. AFECTADA	APROV. INICIAL
1	FR n.º 41.303	34,30 m²	34,00 m²	18,47 m²t
TOTAL APORTADO		**34,30 m²**	**34,00 m²**	**18,47 m²t**

Derechos aportados (aprovechamiento subjetivo homogeneizado): **15,08 UA** · Participación en la actuación: **0,05 %**

② ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTO

Su aprovechamiento subjetivo no alcanza la cuantía mínima para la formación de finca de resultado independiente, por lo que no se le adjudica parcela y su derecho se satisface mediante compensación económica sustitutoria (artículo 90 TRLOTUP).

PARCELA ADJUDICADA	SUELO ASIGNADO	% PROVIS.	APROV. (UA)	COEF.	APROV. (m²t)
No adjudicataria de parcela	—	0,00 %	0,00	1,00	0,00

③ DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

Al no materializar aprovechamiento en parcela, resulta un defecto de adjudicación a su favor, valorado al tipo de la cuenta, que se le compensa en metálico.

DIFERENCIA DE DERECHOS (UA)	VALOR DE LA DIFERENCIA (€)	SENTIDO
-15,08	**−2.483,10 €**	Defecto (a su favor)

④ CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La cuota de gastos de programación que le corresponde (202,18 €, ya incluida la parte proporcional de las cesiones) es inferior a la compensación por el defecto de adjudicación, por lo que el saldo de la cuenta resulta a su favor.

PROGR. SIN CESIONES	PROGR. CON CESIONES	(coste cesiones)	INDEMNIZACIÓN	SALDO CLP
0,00	202,18	202,18	0,00	**−2.280,92 €**

Desglose de su liquidación: cuota de indemnizaciones por extinción —concepto de gestión independiente de las restantes cuotas de urbanización (véase el apartado 3.3)—: 220,57 €; restantes conceptos de programación, de importe residual: −18,40 €. Ambos componentes están ya computados en la formación del saldo compensatorio expresado.

SALDO DE LA CUENTA: 2.280,92 € — cantidad a PERCIBIR por la persona propietaria.

Cuenta de liquidación provisional formulada conforme a los artículos 96 y 97.1.f) del TRLOTUP. Importes provisionales y a buena cuenta hasta la liquidación definitiva (art. 96 TRLOTUP). Tipo: 164,67647 €/UA.

FICHA CLP N.º 2 · JOSÉ MONTALVO CEREZUELA

Persona propietaria: D. José Montalvo Cerezuela

① DERECHOS APORTADOS	② ADJUDICACIÓN	③ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Aprovechamiento subjetivo	*Aprov. objetivo en parcela*	*Saldo provisional*
203,24 UA	—	**30.743,39 €**
		A PERCIBIR

① IDENTIFICACIÓN Y DERECHOS APORTADOS

El interesado aporta las **fincas iniciales 2.1 (FR n.º 41.305) y 2.2 (FR n.º 18.792)**, con un aprovechamiento subjetivo conjunto de 203,24 UA (0,62 % de los derechos del sector).

FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL	SUP. AFECTADA	APROV. INICIAL
2.1	FR n.º 41.305	364,00 m²	364,00 m²	197,69 m²t
2.2	FR n.º 18.792	94,00 m²	94,27 m²	51,20 m²t
TOTAL APORTADO		**458,00 m²**	**458,27 m²**	**248,89 m²t**

Derechos aportados (aprovechamiento subjetivo homogeneizado): **203,24 UA** · Participación en la actuación: **0,62 %**

② ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTO

Su aprovechamiento no alcanza el mínimo para formar finca independiente; no se le adjudica parcela y su derecho se satisface íntegramente en metálico (artículo 90 TRLOTUP).

PARCELA ADJUDICADA	SUELO ASIGNADO	% PROVIS.	APROV. (UA)	COEF.	APROV. (m²t)
No adjudicatario de parcela	—	0,00 %	0,00	1,00	0,00

③ DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

Resulta un defecto de adjudicación a su favor, equivalente a la totalidad de su aprovechamiento subjetivo, valorado al tipo de la cuenta.

DIFERENCIA DE DERECHOS (UA)	VALOR DE LA DIFERENCIA (€)	SENTIDO
-203,24	**−33.468,48 €**	Defecto (a su favor)

④ CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La cuota de programación imputable (2.725,09 €, cesiones incluidas) es inferior a la compensación por el defecto de adjudicación, por lo que el saldo resulta a su favor.

PROGR. SIN CESIONES	PROGR. CON CESIONES	(coste cesiones)	INDEMNIZACIÓN	SALDO CLP
0,00	2.725,09	2.725,09	0,00	**−30.743,39€**

Desglose de su liquidación: cuota de indemnizaciones por extinción —concepto de gestión independiente de las restantes cuotas de urbanización (véase el apartado 3.3)—: 2.973,05 €; restantes conceptos de programación, de importe residual: −247,96 €. Ambos componentes están ya computados en la formación del saldo compensatorio expresado.

SALDO DE LA CUENTA: 30.743,39 € — cantidad a PERCIBIR por la persona propietaria.

Cuenta de liquidación provisional formulada conforme a los artículos 96 y 97.1.f) del TRLOTUP. Importes provisionales y a buena cuenta hasta la liquidación definitiva (art. 96 TRLOTUP). Tipo: 164,67647 €/UA.

FICHA CLP N.º 3 · SAREB

Propietaria: Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB)

① DERECHOS APORTADOS	② ADJUDICACIÓN	③ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Aprovechamiento subjetivo	*Aprov. objetivo en parcela*	*Saldo provisional*
14.955,99 UA	**18.694,99 m²t**	**2.005.356,63 €**
		A INGRESAR

① IDENTIFICACIÓN Y DERECHOS APORTADOS

SAREB aporta las siete fincas iniciales 3.1 a 3.7, de su titularidad. A su aprovechamiento se incorpora, por redistribución, el aprovechamiento que la ordenación atribuía a las fincas municipales 3.8 a 3.10 (8.202,87 m²t), hoy con aprovechamiento asignable cero por haber sido cedidas en 1992. El aprovechamiento subjetivo resultante (14.955,99 UA) es el 40,86 % de los derechos provisionales.

FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL	SUP. AFECTADA	APROV. INICIAL
3.1	FR n.º 39.860	1.270,08 m²	1.270,08 m²	689,78 m²t
3.2	FR n.º 24.728	3.096,00 m²	3.095,97 m²	1.681,42 m²t
3.3	FR n.º 24.720	5.801,00 m²	5.801,30 m²	3.150,68 m²t
3.4	FR n.º 24.722	1.401,00 m²	1.401,02 m²	760,89 m²t
3.5	FR n.º 24.724	4.648,00 m²	4.648,17 m²	2.524,42 m²t
3.6	FR n.º 24.726	880,00 m²	880,15 m²	478,01 m²t
3.7	FR n.º 24.730	1.523,00 m²	1.522,99 m²	827,14 m²t
SUBTOTAL FINCAS PROPIAS		**18.619,08 m²**	**18.619,68 m²**	**10.112,34 m²t**
APROVECHAMIENTO REDISTRIBUIDO — fincas de titularidad municipal (cedidas en 1992)				
3.8	FR n.º 24.760 (Ayto.)	3.454,00 m²	2.912,00 m²	8.202,87 m²t
3.9	FR n.º 24.764 (Ayto.)	12.168,00 m²	8.276,80 m²	0,00 m²t
3.10	FR n.º 24.766 (Ayto.)	2.224,00 m²	3.915,00 m²	0,00 m²t
TOTAL APROV. SUBJETIVO (propio + redistribuido)		**36.465,08 m²**	**33.723,48 m²**	**18.315,21 m²t**

Las fincas 3.8, 3.9 y 3.10 son de titularidad del Ayuntamiento de la Vila Joiosa (parcela 7C, zona verde y red viaria, cedidas gratuitamente en la reparcelación del PP «La Tellerola» de 1992). El PRF les asigna un aprovechamiento inicial asignable de cero y redistribuye íntegramente su aprovechamiento (8.202,87 m²t) entre las fincas 3.1 a 3.7 de SAREB; a efectos registrales, dichas fincas municipales se corresponden por subrogación real con las fincas de resultado dotacionales (parque litoral y viario), no con la parcela 1.2. El aprovechamiento inicial total resultante (18.315,21 m²t), homogeneizado al tipo del área de reparto, equivale al aprovechamiento subjetivo de 14.955,99 UA.

Derechos aportados (aprovechamiento subjetivo homogeneizado): **14.955,99 UA** · Participación en la actuación: **45,40 %**

② ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTO

Se le adjudica **el 100 % de la parcela 1.2 (**Manzana M1), de 7.469,00 m² de suelo y uso obligatorio hotelero (nivel c, 4/5 estrellas), con un aprovechamiento objetivo de 18.694,99 m²t, en el que se consolida tanto el

aprovechamiento de sus fincas 3.1 a 3.7 como el redistribuido de las fincas municipales 3.8 a 3.10. El coeficiente de homogeneización del uso hotelero (0,80) explica la equivalencia entre las 14.955,99 UA subjetivas y los 18.694,99 m²t materializados.

PARCELA ADJUDICADA	SUELO ASIGNADO	% PROVIS.	APROV. (UA)	COEF.	APROV. (m²t)
Parcela 1.2 (Manzana M1) — Hotelero Nivel c (4/5★)	7.469,00 m²	40,86 %	14.955,99	0,80	18.694,99

③ DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se ajusta exactamente a los derechos aportados, sin diferencia de adjudicación.

DIFERENCIA DE DERECHOS (UA)	VALOR DE LA DIFERENCIA (€)	SENTIDO
+0,00	**+0,00 €**	Adjudicación ajustada

④ CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

El saldo de la cuenta coincide con la cuota de gastos de programación que le corresponde (con cesiones). La diferencia respecto de la programación sin cesiones (200.535,67 €) es la parte que SAREB sufraga de la urbanización del suelo de cesión obligatoria al Ayuntamiento.

PROGR. SIN CESIONES	PROGR. CON CESIONES	(coste cesiones)	INDEMNIZACIÓN	SALDO CLP
1.804.820,96	2.005.356,63	200.535,67	0,00	**2.005.356,63 €**

Desglose de su cuota de programación (con cesiones): gastos de urbanización y demás cargas del programa, excluidas las indemnizaciones: 1.786.573,89 €; cuota de indemnizaciones por extinción —concepto de gestión independiente de las restantes cuotas de urbanización (véase el apartado 3.3)—: 218.782,74 €; total: 2.005.356,63 €.

SALDO DE LA CUENTA: 2.005.356,63 € (cantidad a INGRESAR por la propietaria en la cuenta del proyecto).

Cuenta de liquidación provisional formulada conforme a los artículos 96 y 97.1.f) del TRLOTUP. Importes provisionales y a buena cuenta hasta la liquidación definitiva (art. 96 TRLOTUP). Tipo: 164,67647 €/UA.

FICHA CLP N.º 4 · FAMILIA NOGUEROLES GONZÁLEZ

Personas propietarias: D. Vicente Nogueroles González (66,66 %), D. Pablo Nogueroles González (16,67 %) y D. Alfonso Nogueroles González (16,67 %), en proindiviso

① DERECHOS APORTADOS	② ADJUDICACIÓN	③ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Aprovechamiento subjetivo	*Aprov. objetivo en parcela*	*Saldo provisional*
3.724,85 UA	**3.724,85 m²t**	**499.442,01 €**
		A INGRESAR

① IDENTIFICACIÓN Y DERECHOS APORTADOS

La familia Nogueroles aporta la finca inicial 4 (FR n.º 723) y la superficie de semivial (FR n.º 44.268), con un aprovechamiento subjetivo de 3.724,85 UA. La titularidad corresponde a los tres hermanos en las cuotas indivisas indicadas.

FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	CABIDA REGISTRAL (inscrita)	SUP. AFECTADA (aportada a la UE-2)	APROV. INICIAL
4	FR n.º 723	26.274,42 m²	8.236,00 m²	4.472,97 m²t
SEE semivial	FR n.º 44.268	162,97 m²	162,97 m²	88,51 m²t
TOTAL APORTADO A LA UE-2		**—**	**8.398,97 m²**	**4.561,48 m²t**

La finca registral 723 tiene una cabida inscrita de 26.274,42 m² y está afecta a dos sectores (PP-11 UE-2 y PP-12). A la presente unidad de ejecución se incorpora únicamente la superficie afectada de 8.236,00 m² (RC 4069801YH4646N0000EZ), que es la que genera aprovechamiento; el resto se adscribe al PP-12. Conforme a los artículos 93.4 y 95.1 del TRLOTUP, la finca conserva su cabida inscrita íntegra, sin detracción de superficie ni reflejo de porcentaje de aportación. El total de superficie aportada a la UE-2 (8.398,97 m²) se refiere, por tanto, a la superficie afectada, no a la cabida registral.

Derechos aportados (aprovechamiento subjetivo homogeneizado): **3724,85 UA** · Participación en la actuación: **11,31 %**

② ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTO

La adjudicación de la parcela 4.1 (Manzana M4, uso terciario-residencial) se produce en dos fases.

-Primera fase (por derechos propios): a la familia Nogueroles le corresponde, en función de su aprovechamiento subjetivo (3.724,85 UA, coeficiente 1,00), una adjudicación de 3.724,85 m²t sobre un suelo de 2.311,79 m², quedando el resto de la parcela 4.1 en cuota del Ayuntamiento (remanente del aprovechamiento del Hospital, 1.455,28 m²t).

-Segunda fase (requerimiento del art. 91.2 TRLOTUP): la familia Nogueroles ejerció el derecho del artículo 91.2 y adquirió la cuota de aprovechamiento del Ayuntamiento en la parcela 4.1, mediante el pago de la correspondiente indemnización en metálico. En consecuencia, **la familia Nogueroles se adjudica el 100 % de la parcela 4.1, materializando la totalidad de su suelo (3.215,00 m²) y de su aprovechamiento (5.180,13 m²t)**. El cuadro siguiente distingue el suelo que corresponde a sus derechos propios del suelo total de la parcela que pasa a ser de su titularidad tras la adquisición.

Cuadro 1ª fase Derechos Propios:

PARCELA ADJUDICADA	SUELO ASIGNADO	% PROVIS.	APROV. (UA)	COEF.	APROV. (m²t)
Parcela 4.1 (Manzana M4) — Terciario-Residencial (100 % tras el art. 91.2)	2.311,79 m²	10,18 %	3.724,85	1,00	3.724,85

Composición de la adjudicación tras el ejercicio del artículo 91.2 TRLOTUP (2ª fase):

CONCEPTO	SUELO	APROVECHAMIENTO	OBSERVACIONES
Suelo por derechos propios (1.ª fase)	2.311,79 m²	3.724,85 m²t	derechos aportados por la familia Nogueroles
Cuota adquirida al Ayuntamiento (art. 91.2)	903,21 m²	1.455,28 m²t	remanente aprov. Hospital, sustituido por pago en metalici al Ayto.
TOTAL parcela 4.1 (100 % tras el 91.2)	**3.215,00 m²**	**5.180,13 m²t**	**titularidad íntegra de la familia Nogueroles**

③ DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se ajusta a los derechos aportados, sin diferencia de adjudicación.

DIFERENCIA DE DERECHOS (UA)	VALOR DE LA DIFERENCIA (€)	SENTIDO
+0,00	**+0,00 €**	Adjudicación ajustada

④ CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

El saldo de la cuenta de la familia Nogueroles coincide con la cuota de programación con cesiones; la diferencia con la programación sin cesiones (49.944,20 €) es su contribución a la urbanización de las cesiones municipales. Conforme al artículo 90.4 del TRLOTUP, este saldo se gira a cada cotitular en proporción a su cuota indivisa, según el desglose que se detalla en las fichas n.º 4.1, 4.2 y 4.3 siguientes.

PROGR. SIN CESIONES	PROGR. CON CESIONES	(coste cesiones)	INDEMNIZACIÓN	SALDO CLP
449.497,81	499.442,01	49.944,20	0,00	**499.442,01 €**

Desglose de su cuota de programación (con cesiones): gastos de urbanización y demás cargas del programa, excluidas las indemnizaciones: 444.953,30 €; cuota de indemnizaciones por extinción —concepto de gestión independiente de las restantes cuotas de urbanización (véase el apartado 3.3)—: 54.488,71 €; total: 499.442,01 €.

SALDO DE LA CUENTA: 499.442,01 € -cantidad a INGRESAR por los propietarios en la cuenta del proyecto.

DESEMBOLSO TOTAL DE LA FAMILIA NOGUEROLES

Al adjudicarse el 100 % de la parcela 4.1, la familia Nogueroles soporta, además del saldo de la cuenta por sus derechos propios, la cuota de urbanización correspondiente a la parte adquirida al Ayuntamiento (principio de que el adquirente asume las cargas, art. 8 TRLOTUP) y el precio del propio requerimiento. El desembolso total es, por tanto, la suma de los tres conceptos siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
(1) Saldo de la cuenta de liquidación por derechos propios (71,91 %)	499.442,01 €
(2) Cuota de urbanización de la parte adquirida al Ayuntamiento (28,09 %)	195.129,54 €
(3) Precio del requerimiento (art. 91.2) por la adquisición del aprovechamiento	239.650,44 €
TOTAL A DESEMBOLSAR POR LA FAMILIA NOGUEROLES	**934.221,99 €**

Nota: *los conceptos (1) y (2) suman 694.571,55 €, que es el importe total de la urbanización de la parcela 4.1 (coincidente con el cuadro de la parcela en el PRF). Al asumir la familia Nogueroles por efecto del requerimiento, la*

parte del Ayuntamiento, su saldo se traslada a este desembolso, quedando el del Ayuntamiento en cero. El concepto (3) se satisface al Ayuntamiento y debe garantizarse con carácter previo a la aprobación. Todos los importes se reparten entre los hermanos en proporción a sus cuotas indivisas.

Requerimiento (art. 91.2 TRLOTUP): La parcela 4.1 se adjudica en proindiviso de dos cuotas. Inicialmente correspondían a la familia Nogueroles el 71,91 % y al Ayuntamiento el 28,09 % (1.455,28 m²t, procedentes de su reserva de aprovechamiento del Hospital Comarcal). Mediante requerimiento recíproco formalizado en Acta Notarial de 31/10/2024 (protocolo 2.405), la familia Nogueroles requirió al Ayuntamiento la disolución del proindiviso al amparo del artículo 91.2 del TRLOTUP, **por un importe inicial de 227.194,76 €** calculado sobre las cuotas vigentes en ese momento. El requerimiento fue aceptado por Decreto de Alcaldía n.º 202404759 de 14/11/2024, sustituyéndose la cuota municipal por su equivalente en metálico, de modo que **la familia Nogueroles pasa a ser titular del 100 % de la parcela 4.1.** Dicho importe se **actualiza en el presente Proyecto a 239.650,44 €** conforme a las cuotas definitivas y al valor de equidistribución de la cuenta (164,67647 €/m²t), y lo percibe el Ayuntamiento con cargo a la Cuenta de Liquidación Provisional. Con carácter previo a la aprobación debe garantizarse financieramente; de no aportarse la garantía, el aprovechamiento de la parcela 4.1 se atribuiría al Ayuntamiento. Es independiente del saldo de la cuenta y se reparte entre los hermanos en proporción a sus cuotas indivisas.

Cuenta de liquidación provisional formulada conforme a los artículos 96 y 97.1.f) del TRLOTUP. Importes provisionales y a buena cuenta hasta la liquidación definitiva (art. 96 TRLOTUP). Tipo: 164,67647 €/UA.

A continuación, se desglosan porcentajes de cada uno de los propietarios integrantes de la Familia Nogueroles

FICHA CLP N.º 4.1 · D. VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ (desglose Familia Nogueroles)

Esta ficha desarrolla, conforme al artículo 90.4 del TRLOTUP, la cuota individual que corresponde a **D. Vicente Nogueroles González** como cotitular (66,66 %) de la parcela 4.1. Tras la adquisición de la cuota municipal por el artículo 91.2 del TRLOTUP (véase ficha n.º 4), la familia Nogueroles es titular del 100 % de la parcela 4.1, de modo que la cuota indivisa de este interesado se proyecta sobre la totalidad de su suelo (3.215,00 m²) y aprovechamiento (5.180,13 m²t). Esta ficha recoge su parte específica del aprovechamiento, de la cuota de programación y del saldo de la cuenta, por la que responde individualmente.

① DERECHOS APORTADOS	② ADJUDICACIÓN	③ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Aprovechamiento subjetivo	*Aprov. objetivo en parcela*	*Saldo provisional*
2.482,99 UA	**3.453,07 m²t**	**332.928,05 €**
		A INGRESAR

CUOTA INDIVIDUAL EN LA PARCELA 4.1

CONCEPTO	CUOTA INDIVISA	IMPORTE / MAGNITUD INDIVIDUAL
Aprovechamiento subjetivo (derechos aportados)	66,66 %	2.482,99 UA
Aprov. objetivo materializado (100 % parcela 4.1, tras 91.2)	66,66 %	3.453,07 m²t
Cuota de programación (con cesiones)	66,66 %	332.928,05 €
SALDO CLP individual	**66,66 %**	**332.928,05 €**

SALDO INDIVIDUAL: 332.928,05 €- cantidad a INGRESAR por D. Vicente Nogueroles González en la cuenta del proyecto.

DESEMBOLSO TOTAL DE D. VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ

Importe total que corresponde a este cotitular, en proporción a su cuota indivisa (66,66 %), por los tres conceptos derivados de la adjudicación del 100 % de la parcela 4.1:

CONCEPTO	IMPORTE
(1) Saldo de la cuenta por derechos propios	332.928,05 €
(2) Cuota de urbanización de la parte adquirida al Ayuntamiento	130.073,36 €
(3) Precio del requerimiento (art. 91.2)	159.750,98 €
TOTAL A DESEMBOLSAR POR D. VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ	**622.752,39 €**

Nota: *los conceptos (1) y (2) corresponden a la cuenta de liquidación (sus derechos propios más la parte de urbanización de la cuota municipal que la familia Nogueroles asume por el requerimiento); el concepto (3) es el precio que se satisface al Ayuntamiento por la adquisición de dicha cuota, y debe garantizarse con carácter previo a la aprobación. La suma de los desembolsos de los tres hermanos es de 934.221,99 € (desembolso total de la familia Nogueroles, ficha n.º 4).*

Cuenta de liquidación provisional formulada conforme a los artículos 96 y 97.1.f) del TRLOTUP. Importes provisionales y a buena cuenta hasta la liquidación definitiva (art. 96 TRLOTUP). Tipo: 164,67647 €/UA.

FICHA CLP N.º 4.2 · D. PABLO NOGUEROLES GONZÁLEZ (desglose de la Familia Nogueroles)

Esta ficha desarrolla, conforme al artículo 90.4 del TRLOTUP, la cuota individual que corresponde a **D. Pablo Nogueroles González** como cotitular (16,67 %) de la parcela 4.1. Tras la adquisición de la cuota municipal por el artículo 91.2 del TRLOTUP (véase ficha n.º 4), la familia Nogueroles es titular del 100 % de la parcela 4.1, de modo que la cuota indivisa de este interesado se proyecta sobre la totalidad de su suelo (3.215,00 m²) y aprovechamiento (5.180,13 m²t). Esta ficha recoge su parte específica del aprovechamiento, de la cuota de programación y del saldo de la cuenta, por la que responde individualmente.

① DERECHOS APORTADOS	② ADJUDICACIÓN	③ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Aprovechamiento subjetivo	*Aprov. objetivo en parcela*	*Saldo provisional*
620,93 UA	**863,53 m²t**	**83.256,98 €**
		A INGRESAR

CUOTA INDIVIDUAL EN LA PARCELA 4.1

CONCEPTO	CUOTA INDIVISA	IMPORTE / MAGNITUD INDIVIDUAL
Aprovechamiento subjetivo (derechos aportados)	16,67 %	620,93 UA
Aprov. objetivo materializado (100 % parcela 4.1, tras 91.2)	16,67 %	863,53 m²t
Cuota de programación (con cesiones)	16,67 %	83.256,98 €
SALDO CLP individual	**16,67 %**	**83.256,98 €**

SALDO INDIVIDUAL: 83.256,98 €- cantidad a INGRESAR por D. Pablo Nogueroles González en la cuenta del proyecto.

DESEMBOLSO TOTAL DE D. PABLO NOGUEROLES GONZÁLEZ

Importe total que corresponde a este cotitular, en proporción a su cuota indivisa (16,67 %), por los tres conceptos derivados de la adjudicación del 100 % de la parcela 4.1:

CONCEPTO	IMPORTE
(1) Saldo de la cuenta por derechos propios	83.256,98 €
(2) Cuota de urbanización de la parte adquirida al Ayuntamiento	32.528,09 €
(3) Precio del requerimiento (art. 91.2)	39.949,73 €
TOTAL A DESEMBOLSAR POR D. PABLO NOGUEROLES GONZÁLEZ	**155.734,80 €**

Nota: *los conceptos (1) y (2) corresponden a la cuenta de liquidación (sus derechos propios más la parte de urbanización de la cuota municipal que la familia Nogueroles asume por el requerimiento); el concepto (3) es el precio que se satisface al Ayuntamiento por la adquisición de dicha cuota, y debe garantizarse con carácter previo a la aprobación. La suma de los desembolsos de los tres hermanos es de 934.221,99 € (desembolso total de la familia Nogueroles, ficha n.º 4).*

Cuenta de liquidación provisional formulada conforme a los artículos 96 y 97.1.f) del TRLOTUP. Importes provisionales y a buena cuenta hasta la liquidación definitiva (art. 96 TRLOTUP). Tipo: 164,67647 €/UA.

FICHA CLP N.º 4.3 · D. ALFONSO NOGUEROLES GONZÁLEZ (desglose de la Familia Nogueroles)

Esta ficha desarrolla, conforme al artículo 90.4 del TRLOTUP, la cuota individual que corresponde a **D. Alfonso Nogueroles González** como cotitular (16,67 %) de la parcela 4.1. Tras la adquisición de la cuota municipal por el artículo 91.2 del TRLOTUP (véase ficha n.º 4), la familia Nogueroles es titular del 100 % de la parcela 4.1, de modo que la cuota indivisa de este interesado se proyecta sobre la totalidad de su suelo (3.215,00 m²) y aprovechamiento (5.180,13 m²t). Esta ficha recoge su parte específica del aprovechamiento, de la cuota de programación y del saldo de la cuenta, por la que responde individualmente.

① DERECHOS APORTADOS	② ADJUDICACIÓN	③ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Aprovechamiento subjetivo	*Aprov. objetivo en parcela*	*Saldo provisional*
620,93 UA	**863,53 m²t**	**83.256,98 €**
		A INGRESAR

CUOTA INDIVIDUAL EN LA PARCELA 4.1

CONCEPTO	CUOTA INDIVISA	IMPORTE / MAGNITUD INDIVIDUAL
Aprovechamiento subjetivo (derechos aportados)	16,67 %	620,93 UA
Aprov. objetivo materializado (100 % parcela 4.1, tras 91.2)	16,67 %	863,53 m²t
Cuota de programación (con cesiones)	16,67 %	83.256,98 €
SALDO CLP individual	**16,67 %**	**83.256,98 €**

SALDO INDIVIDUAL: 83.256,98 €- cantidad a INGRESAR por D. Alfonso Nogueroles González en la cuenta del proyecto.

DESEMBOLSO TOTAL DE D. ALFONSO NOGUEROLES GONZÁLEZ

Importe total que corresponde a este cotitular, en proporción a su cuota indivisa (16,67 %), por los tres conceptos derivados de la adjudicación del 100 % de la parcela 4.1:

CONCEPTO	IMPORTE
(1) Saldo de la cuenta por derechos propios	83.256,98 €
(2) Cuota de urbanización de la parte adquirida al Ayuntamiento	32.528,09 €
(3) Precio del requerimiento (art. 91.2)	39.949,73 €
TOTAL A DESEMBOLSAR POR D. ALFONSO NOGUEROLES GONZÁLEZ	**155.734,80 €**

Nota: *los conceptos (1) y (2) corresponden a la cuenta de liquidación (sus derechos propios más la parte de urbanización de la cuota municipal que la familia Nogueroles asume por el requerimiento); el concepto (3) es el precio que se satisface al Ayuntamiento por la adquisición de dicha cuota, y debe garantizarse con carácter previo a la aprobación. La suma de los desembolsos de los tres hermanos es de 934.221,99 € (desembolso total de la familia Nogueroles, ficha n.º 4).*

Cuenta de liquidación provisional formulada conforme a los artículos 96 y 97.1.f) del TRLOTUP. Importes provisionales y a buena cuenta hasta la liquidación definitiva (art. 96 TRLOTUP). Tipo: 164,67647 €/UA.

FICHA CLP N.º 5 · EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.

Propietaria: EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L.

① DERECHOS APORTADOS	② ADJUDICACIÓN	③ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Aprovechamiento subjetivo	*Aprov. objetivo en parcela*	*Saldo provisional*
7.887,52 UA	**8.105,83 m²t**	**1.119.885,45 €**
		A INGRESAR

① IDENTIFICACIÓN Y DERECHOS APORTADOS

EDIGRUP aporta las fincas iniciales 5.1 y 5.2 (FR n.º 7.613) y los aprovechamientos por reserva (SEE) de los antiguos PRC Torres 1, 2 y 3 y semivial, con un aprovechamiento subjetivo total de 7.887,52 UA.

FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	CABIDA REGISTRAL (inscrita)	SUP. AFECTADA (aportada a la UE-2)	APROV. INICIAL
5.1	FR n.º 7.613	34.875,43 m²	13.700,82 m²	7.440,91 m²t
5.2	FR n.º 7.613	íd.	58,88 m²	31,97 m²t
SEE PRC Torres 1	FR n.º 7.613	íd.	5.181,99 m²	1.684,65 m²t
SEE PRC Torres 2	FR n.º 8.480	1.053,32 m²	1.053,32 m²	342,43 m²t
SEE PRC Torres 3	FR n.º 8.484	353,60 m²	300,32 m²	97,63 m²t
SEE semivial	FR n.º 43.915	113,26 m²	113,25 m²	61,51 m²t
TOTAL APORTADO A LA UE-2		**—**	**20.408,58 m²**	**9.659,10 m²t**

La finca registral 7.613 tiene una cabida inscrita de 34.875,43 m², de la que se desglosan varias porciones que se aportan a la unidad: 13.700,82 m² (finca 5.1), 58,88 m² (finca 5.2) y 5.181,99 m² (PRC Torres 1); las restantes porciones (incluida vía pecuaria) quedan fuera. Por ello la cabida registral 34.875,43 m² figura como dato identificativo de la finca, sin sumarse, y el total de superficie aportada a la UE-2 se computa sobre la superficie afectada de cada porción.

Derechos aportados (aprovechamiento subjetivo homogeneizado): **7887,52 UA** · Participación en la actuación: **23,94 %**

② ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTO

Se le adjudica el 100 % de la parcela 2.2 (Manzana M2), uso terciario-residencial, con un aprovechamiento objetivo de 8.105,83 m²t (coeficiente 1,00).

PARCELA ADJUDICADA	SUELO ASIGNADO	% PROVIS.	APROV. (UA)	COEF.	APROV. (m²t)
Parcela 2.2 (Manzana M2) — Terciario-Residencial	3.220,00 m²	22,14 %	8.105,83	1,00	8.105,83

③ DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación supera ligeramente sus derechos, generando un exceso de adjudicación de 218,32 UA, valorado en 35.951,57 €, que se incorpora a su cargo en la cuenta.

DIFERENCIA DE DERECHOS (UA)	VALOR DE LA DIFERENCIA (€)	SENTIDO
+218,32	**+35.951,57 €**	Exceso (a su cargo)

④ CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

El saldo a ingresar comprende la cuota de programación con cesiones (1.083.933,87 €) más el valor del exceso de adjudicación (35.951,57 €). La diferencia respecto de la programación sin cesiones (105.758,84 €) es su contribución a la urbanización de las cesiones municipales.

PROGR. SIN CESIONES	PROGR. CON CESIONES	(coste cesiones)	INDEMNIZACIÓN	SALDO CLP
978.175,03	1.083.933,87	105.758,84	0,00	**1.119.885,45 €**

Desglose de su cuota de programación (con cesiones): gastos de urbanización y demás cargas del programa, excluidas las indemnizaciones: 968.551,86 €; cuota de indemnizaciones por extinción —concepto de gestión independiente de las restantes cuotas de urbanización (véase el apartado 3.3)—: 115.382,02 €; total: 1.083.933,87 €.

SALDO DE LA CUENTA: 1.119.885,45 € -cantidad a INGRESAR por la propietaria en la cuenta del proyecto.

Cuenta de liquidación provisional formulada conforme a los artículos 96 y 97.1.f) del TRLOTUP. Importes provisionales y a buena cuenta hasta la liquidación definitiva (art. 96 TRLOTUP). Tipo: 164,67647 €/UA.

FICHA CLP N.º 6 · CASA TORRES SUR, S.L.

Propietaria: Casa Torres Sur, S.L.

① DERECHOS APORTADOS	② ADJUDICACIÓN	③ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Aprovechamiento subjetivo	*Aprov. objetivo en parcela*	*Saldo provisional*
630,67 UA	**630,67 m²t**	**397.357,09 € A PERCIBIR**

① IDENTIFICACIÓN Y DERECHOS APORTADOS

La sociedad aporta las fincas iniciales 6.1, 6.2 y 6.3 (FR n.º 11.500, 7.450 y 12.004), con un aprovechamiento subjetivo de 630,67 UA. Es titular, además, de la edificación (chalet) y el arbolado existente, que han de extinguirse en ejecución del programa.

FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	CABIDA REGISTRAL (inscrita)	SUP. AFECTADA (aportada a la UE-2)	APROV. INICIAL
6.1	FR 11.500	700,00 m²	700,00 m²	380,17 m²t
6.2	FR 7.450	348,70 m²	348,07 m²	189,03 m²t
6.3	FR 12.004	374,00 m²	374,00 m²	203,12 m²t
TOTAL APORTADO UE-2		—	**1.422,07 m²**	**772,32 m²t**

Derechos aportados (aprovechamiento subjetivo homogeneizado): **630,67 UA** · Participación en la actuación: **1,91 %**

② ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTO

Se le adjudica una cuota del 7,54 % en proindiviso de la parcela 2.3 (Manzana M2), uso terciario-residencial, con un aprovechamiento objetivo de 630,67 m²t (coeficiente 1,00).

PARCELA ADJUDICADA	SUELO ASIGNADO	% PROVIS.	APROV. (UA)	COEF.	APROV. (m²t)
Cuota del 7,54 % de la parcela 2.3 (Manzana M2) — proindiviso	275,42 m²	1,72 %	630,67	1,00	630,67

③ DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de aprovechamiento se ajusta a sus derechos, sin diferencia de adjudicación.

DIFERENCIA DE DERECHOS (UA)	VALOR DE LA DIFERENCIA (€)	SENTIDO
+0,00	**+0,00 €**	Adjudicación ajustada

④ CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La extinción de la edificación y el arbolado da derecho a una indemnización por el método del coste de reposición de 481.919,18 € (464.676,18 € de construcciones e instalaciones y 17.243,00 € de arbolado), como carga variable de la actuación (artículo 150.2.a TRLOTUP). Al superar dicha indemnización la cuota de programación que le corresponde, el saldo de la cuenta resulta a su favor.

PROGR. SIN CESIONES	PROGR. CON CESIONES	(coste cesiones)	INDEMNIZACIÓN	SALDO CLP
76.105,88	84.562,09	8456,21	481.919,18	**−397.357,09 €**

Sin perjuicio de la indemnización de 481.919,18 € que percibe como titular de las edificaciones y el arbolado extinguidos, la sociedad participa, como los restantes propietarios, en las cargas de la actuación, con el siguiente desglose: gastos de urbanización y demás conceptos, excluidas las indemnizaciones: 75.336,43 €; cuota de indemnizaciones por extinción —concepto de gestión independiente de las restantes cuotas de urbanización (véase el apartado 3.3)—: 9.225,65 €; total de su cuota de programación (con cesiones): 84.562,09 €, resultando el saldo neto a percibir expresado.

SALDO DE LA CUENTA: 397.357,09 € - cantidad a PERCIBIR por la Propietaria.

Indemnización por extinción de edificaciones: 481.919,18 € (importe de la tasación actualizada; en el PAI de 2022 figuraba 217.770,06 €). Se hace constar en la columna «indemnización» de la cuenta y es la causa del signo negativo del saldo (a percibir).

Cuenta de liquidación provisional formulada conforme a los artículos 96 y 97.1.f) del TRLOTUP. Importes provisionales y a buena cuenta hasta la liquidación definitiva (art. 96 TRLOTUP). Tipo: 164,67647 €/UA.

FICHA CLP N.º 7 · RESIDENCIAL OESTE, S.L.

Propietaria: Residencial Oeste, S.L.

① DERECHOS APORTADOS	② ADJUDICACIÓN	③ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Aprovechamiento subjetivo	*Aprov. objetivo en parcela*	*Saldo provisional*
2791,91 UA	**2791,91 m²t**	**374.350,31 € A INGRESAR**

① IDENTIFICACIÓN Y DERECHOS APORTADOS

Residencial Oeste no aporta suelo, sino una reserva de aprovechamiento urbanístico (Sistema Estructural Externo) inscrita sobre la finca registral n.º 43.969 (RP-V). Aporta a esta unidad 3.419,00 m²t, equivalentes a un aprovechamiento subjetivo homogeneizado de 2.791,91 UA (0,08 % de los derechos).

FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	CABIDA REGISTRAL (inscrita)	SUP. AFECTADA (aportada a la UE-2)	APROV. INICIAL
SEE reserva (RP-V)	FR n.º 43.969	— (sin suelo)	0,00 m²	3.419,00 m²t
TOTAL APORTADO A LA UE-2		**—**	**0,00 m²**	**3.419,00 m²t**

Residencial Oeste no aporta suelo, sino aprovechamiento subjetivo en concepto de Sistema Estructural Externo (SEE): una reserva de aprovechamiento urbanístico (FR 43.969, RP-V) calificada por el Registro como aprovechamiento subjetivo. De su total inscrito (4.102,00 m²t) aporta a esta unidad de ejecución 3.419,00 m²t conforme a la ficha del PP-11; el saldo no materializado en este sector (683,00 m²t) conserva su naturaleza de reserva de aprovechamiento pendiente de transferencia a otro sector, reduciéndose a tal efecto la FR 43.969 a 683,00 m²t.

Derechos aportados (aprovechamiento subjetivo homogeneizado): 2791,91 UA · Participación en la actuación: **8,47 %**

② ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTO

La adjudicación en la parcela 2.3 (Manzana M2, uso terciario-residencial) se produce en dos fases. Primera fase (por derechos propios): su reserva de aprovechamiento se materializa en una cuota del 33,39 % de la parcela 2.3 (2.792,24 m²t sobre un suelo de 1.219,40 m²). **Segunda fase (requerimiento del art. 91.2 TRLOTUP):** Residencial Oeste adquirió la posición del Ayuntamiento en el proindiviso —su cesión del 10 % (43,77 %) y su reserva del Hospital (15,30 %), esto es, el 59,07 % equivalente a 4.939,92 m²t— mediante su equivalente en metálico (importe del requerimiento del art. 91.2). En consecuencia, **Residencial Oeste pasa a ser titular del 92,46 % de la parcela 2.3 (33,39 % propio + 59,07 % adquirido)**, saliendo el Ayuntamiento del proindiviso y permaneciendo Casa Torres Sur, S.L. con el 7,54 % restante.

PARCELA ADJUDICADA	SUELO ASIGNADO	% PROVIS.	APROV. (UA)	COEF.	APROV. (m²t)
Parcela 2.3 (Manzana M2) — Terciario-Residencial (92,46 % tras el art. 91.2)	1.219,40 m²	7,63 %	2.791,91	1,00	2.791,91

Composición de la adjudicación tras el ejercicio del artículo 91.2 TRLOTUP:

CONCEPTO	SUELO	APROVECHAMIENTO	OBSERVACIONES
Cuota por derechos propios (33,39 %)	1.219,40 m²	2.792,24 m²t	reserva de aprovechamiento SEE (FR 43.969)
Cuota adquirida al Ayuntamiento por el art. 91.2 (59,07 %)	2.157,24 m²	4.939,92 m²t	cesión 10 % (43,77 %) + reserva Hospital (15,30 %)
TOTAL Residencial Oeste en parcela 2.3 (92,46 %)	**3.376,64 m²**	**7.732,16 m²t**	**el 7,54 % restante es de Casa Torres Sur, S.L.**

③ DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación por derechos propios se ajusta al aprovechamiento de la reserva aportada, sin diferencia de adjudicación. La cuota adicional adquirida al Ayuntamiento se rige por el requerimiento del artículo 91.2 (sustitución de la cuota por su equivalente en metálico), no por las diferencias de adjudicación.

DIFERENCIA DE DERECHOS (UA)	VALOR DE LA DIFERENCIA (€)	SENTIDO
+0,00	**+0,00 €**	Adjudicación ajustada

④ CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

El saldo a ingresar por sus derechos propios coincide con su cuota de programación con cesiones; la diferencia con la programación sin cesiones (37.435,03 €) es su contribución a la urbanización de las cesiones municipales. El importe del requerimiento del artículo 91.2 por la cuota adquirida al Ayuntamiento se refleja en el bloque siguiente y es adicional a este saldo.

PROGR. SIN CESIONES	PROGR. CON CESIONES	(coste cesiones)	INDEMNIZACIÓN	SALDO CLP
336.915,28	374.350,31	37.435,03	0,00	**374.350,31 €**

Desglose de su cuota de programación (con cesiones): gastos de urbanización y demás cargas del programa, excluidas las indemnizaciones: 333.509,01 €; cuota de indemnizaciones por extinción —concepto de gestión independiente de las restantes cuotas de urbanización (véase el apartado 3.3)—: 40.841,31 €; total: 374.350,31 €.

SALDO DE LA CUENTA: 374.350,31 €- cantidad a INGRESAR por la Propietaria en la cuenta del proyecto.

DESEMBOLSO TOTAL DE RESIDENCIAL OESTE, S.L.

Al adquirir la posición del Ayuntamiento en la parcela 2.3, Residencial Oeste soporta, además del saldo de la cuenta por sus derechos propios, la cuota de urbanización correspondiente a la parte adquirida (la del aprovechamiento del Hospital; la cesión del 10 % es gratuita y no genera urbanización) y el precio del propio requerimiento. El desembolso total es la suma de los tres conceptos:

CONCEPTO	IMPORTE
(1) Saldo de la cuenta de liquidación por derechos propios (33,39 %)	374.350,31 €
(2) Cuota de urbanización de la parte adquirida al Ayuntamiento (Hospital, 15,30 %)	171.556,38 €
(3) Precio del requerimiento (art. 91.2) por la adquisición del aprovechamiento	813.488,03 €
TOTAL A DESEMBOLSAR POR RESIDENCIAL OESTE, S.L.	**1.359.394,72 €**

Nota: *la cuota municipal del 10 % de cesión (43,77 %) que también adquiere Residencial Oeste está exenta de cargas de urbanización, por lo que no se incluye en el concepto (2). En el Excel de control de la cuenta, la cuota de urbanización (2) figura formalmente en la posición del Ayuntamiento; al asumirla Residencial Oeste por efecto del requerimiento, su saldo se traslada a este desembolso, quedando el del Ayuntamiento en cero. El concepto (3) se satisface al Ayuntamiento y debe garantizarse con carácter previo a la aprobación.*

Requerimiento (art. 91.2 TRLOTUP): Mediante requerimiento recíproco formalizado en Acta Notarial de 29/11/2024 (protocolo 2.656), Residencial Oeste, S.L. requirió al Ayuntamiento la disolución del proindiviso de la parcela 2.3 respecto de la posición municipal (59,07 %; 4.939,92 m²t) al amparo del artículo 91.2 del TRLOTUP, **por un importe inicial de 769.064,40 €** calculado sobre las cuotas vigentes en ese momento. El requerimiento fue aceptado por Decreto de Alcaldía n.º 202405183 de 10/12/2024, sustituyéndose la posición municipal por su equivalente en metálico, de modo que **Residencial Oeste pasa a ser titular del 92,46 % de la parcela 2.3.** Dicho importe se **actualiza en el presente Proyecto a 813.488,03 €** conforme a las cuotas definitivas y al valor de equidistribución de la cuenta (164,67647 €/m²t), y lo percibe el Ayuntamiento con cargo a la Cuenta de Liquidación

Provisional. Con carácter previo a la aprobación debe garantizarse financieramente; de no aportarse la garantía, el aprovechamiento de la parcela 2.3 se atribuiría al Ayuntamiento. Es independiente del saldo de la cuenta de liquidación.

Cuenta de liquidación provisional formulada conforme a los artículos 96 y 97.1.f) del TRLOTUP. Importes provisionales y a buena cuenta hasta la liquidación definitiva (art. 96 TRLOTUP). Tipo: 164,67647 €/UA.

FICHA CLP N.º 8 · AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

Propietario: Ayuntamiento de la Vila Joiosa (Administración actuante)

① DERECHOS APORTADOS	② ADJUDICACIÓN	③ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Aprovechamiento subjetivo	*Aprov. objetivo en parcela*	*Saldo provisional*
0,00 UA	**6.395,20 m²t**	**0,00 €**
		SALDO CERO

① IDENTIFICACIÓN Y DERECHOS APORTADOS

El Ayuntamiento aporta las fincas iniciales 3.8, 3.9 y 3.10 (FR n.º 24.760, 24.764 y 24.766), procedentes de las cesiones de la reparcelación de 1992, que ya cumplieron sus deberes de cesión y urbanización y por ello no vuelven a gravarse. Aporta, además, la reserva de aprovechamiento subjetivo del Hospital Comarcal (FR n.º 46.195, 46.197 y 46.199), de la que materializa en esta unidad un aprovechamiento subjetivo neto de 2.734,75 m²t en cuotas de las parcelas 2.3 y 4.1. Le corresponde, asimismo, la cesión legal del 10 % de aprovechamiento.

FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	CABIDA REGISTRAL (inscrita)	SUP. AFECTADA (aportada a la UE-2)	APROV. INICIAL
3.8	FR n.º 24.760	3.454,00 m²	2.912,00 m²	0,00 m²t
3.9	FR n.º 24.764	12.168,00 m²	8.276,80 m²	0,00 m²t
3.10	FR n.º 24.766	2.224,00 m²	3.915,00 m²	0,00 m²t
SUBTOTAL FINCAS PROPIAS		**—**	**15.103,80 m²**	**0,00 m²t**
RESERVA DE APROVECHAMIENTO DEL HOSPITAL COMARCAL (Sistema Estructural Externo, sin suelo)				
Reserva Hospital	FR n.º 46.195	— (sin suelo)	0,00 m²	278,80 m²t
Reserva Hospital	FR n.º 46.197	— (sin suelo)	0,00 m²	4.951,18 m²t
Reserva Hospital	FR n.º 46.199	— (sin suelo)	0,00 m²	2.222,45 m²t
TOTAL RESERVA HOSPITAL INSCRITA		**—**	**15.103,80 m²**	**7.452,43 m²t**

Las fincas 3.8 (parcela 7C), 3.9 (zona verde) y 3.10 (red viaria), de titularidad municipal y procedentes de la reparcelación del PP «La Tellerola» de 1992, tienen aprovechamiento inicial asignable cero (su aprovechamiento histórico, 8.202,87 m²t, se redistribuye entre las fincas de SAREB; véase ficha n.º 3). La reserva de aprovechamiento del Hospital Comarcal (FR 46.195, 46.197 y 46.199), inscrita por un total de 7.452,43 m²t y calificada como reserva del derecho de aprovechamiento urbanístico subjetivo (art. 84 TRLOTUP), aporta a esta unidad de ejecución 3.349,00 m²t (concretados en la FR 46.197), que tras la homogeneización al sector (coef. 0,9073208) y la cesión interna del 10 % equivalen a un aprovechamiento subjetivo neto de 2.734,75 m²t, materializado en cuotas de las parcelas 2.3 y 4.1; el resto de la reserva (FR 46.197 reducida a 4.103,43 m²t y FR 46.195/46.199 canceladas) conserva su naturaleza para otros sectores.

Derechos aportados (aprovechamiento subjetivo homogeneizado): **2734,75 UA** · Participación en la actuación: **8,30 %**

② ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTO

Como Administración actuante recibe en cesión obligatoria y gratuita la totalidad del suelo dotacional público (red viaria RV+AV, parque litoral PQL-1 y PQL-2, y dotación recreativo-deportiva SRD) y materializa cuotas de aprovechamiento en las parcelas lucrativas 2.3 (Hospital: 1.279,47 m²t; cesión 10 %: 3.660,45 m²t) y 4.1 (1.455,28 m²t).

PARCELA ADJUDICADA	SUELO ASIGNADO	% PROVIS.	APROV. (UA)	COEF.	APROV. (m²t)
Cuotas en parcelas 2.3 y 4.1 + suelo dotacional en cesión	—	17,50 %	6.395,20	1,00	6.395,20

③ DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

No procede diferencia de adjudicación sobre las cuotas de aprovechamiento con coste imputable.

DIFERENCIA DE DERECHOS (UA)	VALOR DE LA DIFERENCIA (€)	SENTIDO
+0,00	**+0,00 €**	Adjudicación ajustada

④ CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

El Ayuntamiento es beneficiario de las cesiones y no las sufraga. La cuota de programación de su aprovechamiento del Hospital materializado en suelo lucrativo —**parcela 2.3 (171.556,38 €) y parcela 4.1 (195.129,54 €)**— **ascendería, en principio, a 366.685,92 €.** Ahora bien, al haber sustituido el Ayuntamiento su posición en ambos proindivisos por su equivalente en metálico (art. 91.2 TRLOTUP), esas cuotas de aprovechamiento, con sus cargas de urbanización, son asumidas por sus adquirentes (la familia Nogueroles en la parcela 4.1 y Residencial Oeste en la parcela 2.3), conforme al principio de que el adquirente asume las cargas (art. 8 TRLOTUP). En consecuencia, el saldo de la cuenta de liquidación a cargo del Ayuntamiento es cero, sin perjuicio de los importes de los requerimientos que percibe. La cesión legal del 10 % no genera cuenta de liquidación, por su carácter gratuito.

PROGR. SIN CESIONES	PROGR. CON CESIONES	(coste cesiones)	INDEMNIZACIÓN	SALDO CLP
330.017,33	366.685,92	36.668,59	0,00	**366.685,92 €**

SALDO DE LA CUENTA: 0,00 €- el Ayuntamiento no abona cantidad alguna en la cuenta de liquidación.

SALDO DE LA CUENTA DEL AYUNTAMIENTO TRAS LOS REQUERIMIENTOS

La cuota de programación que en principio correspondería al Ayuntamiento por su aprovechamiento del Hospital se traslada íntegramente a los adquirentes de sus cuotas por efecto de los requerimientos del artículo 91.2, quedando su saldo en cero:

CONCEPTO	IMPORTE
Cuota de programación de su aprov. del Hospital (parcelas 2.3 y 4.1)	366.685,92 €
Menos: cuota asumida por la familia Nogueroles (parcela 4.1, 28,09 %)	− 195.129,54 €
Menos: cuota asumida por Residencial Oeste, S.L. (parcela 2.3, 15,30 %)	− 171.556,38 €
Desglose de las cuotas de programación trasladadas: aprovechamiento del Hospital en la parcela 2.3 — gastos de urbanización y demás cargas, excluidas las indemnizaciones: 152.839,72 €, más cuota de indemnizaciones por extinción —concepto de gestión independiente de las restantes cuotas de urbanización (véase el apartado 3.3)—: 18.716,66 € (total: 171.556,38 €); aprovechamiento del Hospital en la parcela 4.1 — gastos y cargas, excluidas las indemnizaciones: 173.841,07 €, más cuota de indemnizaciones: 21.288,47 € (total: 195.129,54 €). **SALDO DE LA CUENTA A CARGO DEL AYUNTAMIENTO**	**0,00 €**

Nota: *con independencia de este saldo cero, el Ayuntamiento* ***percibe los importes de los requerimientos del art. 91.2 por la transmisión de sus cuotas: 813.488,03 € (Residencial Oeste) + 239.650,44 € (Nogueroles) = 1.053.138,47 €****. Así, en el conjunto de la operación el Ayuntamiento no soporta coste de urbanización alguno (saldo CLP cero) y obtiene la compensación económica de su aprovechamiento mediante dichos importes, que deben garantizarse con carácter previo a la aprobación.*

Disolución de proindivisos (art. 91.2 TRLOTUP): La posición del Ayuntamiento en los proindivisos de las parcelas 2.3 (59,07 %) y 4.1 (28,09 %) se sustituye por su equivalente en metálico, a resultas de los requerimientos formalizados por Residencial Oeste, S.L. y la familia Nogueroles González y aceptados por Decretos de Alcaldía n.º 202405183 y n.º 202404759. El Ayuntamiento percibe, con cargo a la Cuenta de Liquidación Provisional, los

importes actualizados a las cuotas definitivas de **813.488,03 €** (parcela 2.3) y **239.650,44 €** (parcela 4.1), inicialmente cifrados en 769.064,40 € y 227.194,76 €, debiendo garantizarse financieramente con carácter previo a la aprobación (véanse las fichas n.º 4 y 7).

Cuenta de liquidación provisional formulada conforme a los artículos 96 y 97.1.f) del TRLOTUP. Importes provisionales y a buena cuenta hasta la liquidación definitiva (art. 96 TRLOTUP). Tipo: 164,67647 €/UA.

CUADRO DE CIERRE Y COMPROBACIÓN DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Se recapitulan a continuación, para el conjunto de los propietarios, los componentes de la cuenta de liquidación provisional, diferenciando —conforme a su distinta naturaleza y gestión— las cuotas de indemnizaciones por extinción de las restantes cargas de programación:

Titular	Programación (sin indemniz.) €	Cuota indemnizaciones €	Dif. adjudicación €	Indemniz. percibida €	SALDO CLP €
Isabel Segrelles	−18,40	220,57	−2.483,10	0,00	−2.280,92
José Montalvo Cerezuela	−247,96	2.973,05	−33.468,48	0,00	−30.743,39
SAREB (parcela 1.2)	1.786.573,89	218.782,74	0,00	0,00	2.005.356,63
Fam. Nogueroles (parcela 4.1)	444.953,30	54.488,71	0,00	0,00	499.442,01
EDIGRUP, S.L. (parcela 2.2)	968.551,86	115.382,02	35.951,57	0,00	1.119.885,45
Casa Torres Sur, S.L. (parcela 2.3)	75.336,43	9.225,65	0,00	481.919,18	−397.357,09
Residencial Oeste, S.L. (parcela 2.3)	333.509,01	40.841,31	0,00	0,00	374.350,31
Ayuntamiento — Hospital (parcela 2.3)	152.839,72	18.716,66	0,00	0,00	171.556,38
Ayuntamiento — Hospital (parcela 4.1)	173.841,07	21.288,47	0,00	0,00	195.129,54
TOTAL	**3.935.338,92**	**481.919,18**	**0,00**	**481.919,18**	**3.935.338,92**

Comprobación: los saldos a ingresar suman 4.365.720,32 € y los saldos a percibir 430.381,40 €, resultando un total de la cuenta de liquidación provisional de 3.935.338,92 €, coincidente con el total de la programación (4.417.258,10 €) minorado en la indemnización por extinción (481.919,18 €). Sobre la base imponible de los gastos de urbanización (3.651.319,66 €), el IVA al 21 % asciende a 766.777,13 €, con un total de 5.184.035,23 € IVA incluido.

ANEXO 3
INFORME JUSTIFICATIVO DEL EJE DIVISORIO DE LA MANZANA 2

ANEXO 3



INFORME JUSTIFICATIVO DEL EJE DIVISORIO DE LA MANZANA 2

Análisis comparativo de dos soluciones reparcelatorias: Solución A (eje perpendicular a la costa) y Solución B (eje paralelo a la costa)

Unidad de Ejecución n.º 2 · Sector PP-11 «Tellerola 1» · La Vila Joiosa

Arts. 87, 90 y 91 TRLOTUP · art. 22 PGOU · NNUU del Sector PP-11

En cumplimiento del Requerimiento municipal notificado el 15 de abril de 2026
(Núm. notificación 25/00030000/0001/000057790)

junio de 2026

ÍNDICE

1. Objeto del informe

2. La Manzana 2: geometría y parámetros
- 2.1. Marco normativo aplicable
- 2.2. Forma, dimensiones y parcelas
- 2.3. Parámetros urbanísticos de la Manzana 2
- 2.4. Restantes parcelas adjudicadas por el PRF

3. Aprovechamientos y origen de las titularidades
- 3.1. Aprovechamientos que gravitan sobre la Manzana 2
- 3.2. Origen de la titularidad en la Parcela 2.2 — EDIGRUP
- 3.3. Origen de la titularidad en la Parcela 2.3 — R. Oeste y C. Torres Sur

4. Criterio de análisis: la cabida del volumen

5. Solución A — eje perpendicular a la costa (descartada)
- 5.1. Geometría y cabida del volumen
- 5.2. Calidad de los espacios comunes

6. Solución B — eje paralelo a la costa (adoptada)
- 6.1. Geometría y cabida del volumen
- 6.2. Disposición edificatoria y medianera compartida
- 6.3. Calidad de los espacios comunes y coherencia con el entorno

7. Régimen de retranqueos aplicable a la Manzana 2
- 7.1. Marco normativo aplicable
- 7.2. Retranqueos a viales y a linderos
- 7.3. Retranqueo nulo entre propiedades — art. 22 PGOU, párrafo 3
- 7.4. Separación entre pares de bloques
- 7.5. Síntesis del régimen de retranqueos

8. Zonas comunes y espacios libres privados
- 8.1. Marco normativo y cuantificación
- 8.2. Configuración comparada en cada solución
- 8.3. Análisis comparativo: seis factores diferenciales

9. Marco jurídico y reglas de adjudicación
- 9.1. El art. 90 TRLOTUP: regla general y reglas subsidiarias
- 9.2. El acuerdo de los propietarios (art. 90.1): mayoría cualificada
- 9.3. Fincas de origen con frente al litoral (art. 90.2.b)
- 9.4. Adjudicación al propietario de origen y proximidad (art. 90.2.a y b)
- 9.5. El proindiviso Residencial Oeste + Casa Torres Sur (art. 90.2.c)
- 9.6. Preferencia por fincas independientes y menor número de proindivisos (art. 90.2.d)
- 9.7. Umbral del 5 % y límite del 15 % (art. 90.2.e y f)
- 9.8. Los requerimientos de sustitución del art. 91.2 TRLOTUP
- 9.9. El principio de proporcionalidad (art. 87) y el criterio del techo exacto
- 9.10. Síntesis jurídica

10. Conclusión

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe da cumplimiento al Requerimiento de Cumplimentación del Trámite formulado por el Ayuntamiento de la Vila Joiosa, notificado a la Agrupación de Interés Urbanística de la UE-2 del Sector PP-11 «Tellerola» con fecha 15 de abril de 2026 (núm. de notificación 25/00030000/0001/000057790). En particular, atiende el punto 10. Tercera del Informe Técnico de la Arquitecta Municipal de 31 de marzo de 2026 (ref. 1042026), que requiere justificar técnicamente la división de la Manzana 2 en las parcelas resultantes 2.2 y 2.3 mediante un eje divisorio paralelo a la línea de costa, frente a la alternativa de un eje perpendicular.

El Requerimiento se enmarca en la tramitación del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la UE-2, promovido por la propia Agrupación de Interés Urbanístico en su condición de agente urbanizador. El Informe Técnico de la Arquitecta Municipal formuló diversas observaciones, entre ellas la recogida en su punto 10. Tercera, objeto de este documento. La Agrupación, por acuerdo de su mayoría cualificada, había optado ya por la división de la Manzana 2 mediante eje paralelo a la costa; el presente informe expone de forma sistemática los fundamentos técnicos y jurídicos de esa opción, a fin de que el Ayuntamiento disponga de la motivación completa que la respalda.

La justificación se construye sobre dos planos de análisis complementarios e independientes que, no obstante, convergen en la misma conclusión.

En el plano técnico-edificatorio (apartados 2 a 8) se compara la aptitud de cada solución atendiendo a dos criterios determinantes:

-La cabida del volumen edificable en cada parcela en relación con el aprovechamiento adjudicado,
-La calidad de los espacios libres y zonas comunes, y,

En el plano jurídico-reparcelatorio (apartado 9) se aplican las reglas de adjudicación del artículo 90 del TRLOTUP. La solución que resulta idónea desde la geometría y la edificación es, además, la única que satisface las reglas legales de equidistribución.

Todo el análisis edificatorio parte de los parámetros y mediciones fijados en el Proyecto de Reparcelación Forzosa (PRF), que constituyen el dato técnico de referencia.

Las cifras económicas (indemnizaciones y cuotas) se calculan sobre el Valor de Repercusión de Suelo (VRS), cuya actualización ha sido requerida -tambien- por el Informe Técnico Municipal; por ello el presente informe —cuyo objeto es la comparación técnica y jurídica de soluciones, no la liquidación económica— prescinde de cuantías definitivas y emplea la fórmula «cuantía a determinar en la Cuenta de Liquidación».

2. LA MANZANA 2: GEOMETRÍA Y PARÁMETROS

2.1. Marco normativo aplicable

La Manzana 2 de la UE-2 está sujeta al régimen urbanístico del Sector PP-11 «Tellerola 1», definido en la Ficha del Sector y desarrollado por la Homologación Modificativa del PP-11 y sus Normas Urbanísticas (NNUU).

Así la Ficha establece para el sector la tipología Edificación Abierta, Grado 8 (EA 8b), retranqueada, de IX plantas, con los parámetros de ocupación, retranqueo, distancia entre bloques, longitud de fachada y proyección paralela a la costa que se recogen en el apartado 2.3. El régimen de la tipología se completa con el art. 22 del PGOU de la Vila Joiosa (condiciones de la edificación abierta) y con los arts. 14, 15, 23, 24 y 35 de las NNUU del PP-11.

La propia Ficha del Sector PP-11 fija la tipología en términos imperativos —«La tipología proyectada es la de Edificación Abierta Grado 8, retranqueada»— y atribuye al Proyecto de Reparcelación la concreción del retranqueo a las alineaciones de vial y al resto de linderos ***(«el propuesto por la reparcelación»)***. Esta atribución expresa de discrecionalidad reglada al PRF es la que habilita la fijación de los retranqueos perimetrales y, en particular, del retranqueo nulo en el eje divisorio interior que se examina en el apartado 7.

Conviene precisar la relación entre los instrumentos aplicables. El PGOU de la Vila Joiosa establece el régimen general de la tipología de Edificación Abierta (singularmente en su art. 22 y en el Cuadro del Grado 8). La Homologación Modificativa del PP-11 y sus Normas Urbanísticas adaptan y concretan ese régimen para el ámbito del Sector, introduciendo determinaciones particulares (arts. 14, 15, 23, 24 y 35 NNUU). Y la Ficha de Planeamiento del Sector reproduce y sistematiza esas determinaciones para cada manzana.

Los tres niveles operan de forma concurrente y coherente: el planeamiento de desarrollo no contradice al general, sino que lo especializa, de modo que la verificación del cumplimiento debe realizarse frente al conjunto, prevaleciendo la norma sectorial específica cuando establece un parámetro más preciso o más restrictivo.

2.2. La Manzana 2: forma, dimensiones y parcelas

La Manzana 2 tiene forma trapezoidal, con unas dimensiones aproximadas en su eje medio de 86 m en sentido norte-oeste y 81,00 m en sentido sur-sureste, y una superficie de 6.872,00 m² según medición del PRF. Linda al sur con el frente litoral (Mar Mediterráneo), al norte con la Avenida Tellerola, al este con el lindero exterior de la UE-2 (Río Torres) y al oeste con vial. La tipología es Edificación Abierta Grado 8 (EA 8b), de IX plantas (planta baja más ocho plantas altas), con una altura total aproximada de 28,80 m a razón de 3,20 m por planta.



Fig, 1. Manzana 2 (UE-2, Sector PP-11 «Tellerola 1») sobre ortofoto del IGN. Superficie total de la manzana: 6.872,00 m². Geometría de la reparcelación reproyectada a EPSG:3857.



Fig. 2. División de la Manzana 2 en las dos parcelas resultantes del PRF: Parcela 2.2 (sur, con frente litoral) = 3.220,00 m² y Parcela 2.3 (norte) = 3.652,00 m²; total 6.872,00 m². Sobre ortofoto del IGN.

Sobre la manzana se configuran dos parcelas resultantes de uso lucrativo, separadas por el eje divisorio cuya orientación es objeto de este informe: la Parcela 2.2, al sur, con frente litoral, de 3.220,00 m²; y la Parcela 2.3, al norte, de 3.652,00 m². La figura siguiente representa la geometría de la manzana, las dos parcelas y los retranqueos propuestos por el PRF. La orientación de la manzana es determinante para el análisis. Su lado sur da directamente al Mar Mediterráneo, su lado norte a la Avenida Tellerola, su lado este al Río Torres (que constituye el lindero exterior de la UE-2) y su lado oeste a vial.

Esta posición —con dos frentes de vial, un frente litoral y un lindero de ámbito— condiciona tanto los retranqueos perimetrales asimétricos como la directriz antipantallas que ordena la composición del frente marítimo. El eje divisorio entre las dos parcelas lucrativas puede trazarse, en abstracto, paralelo a la costa (separando una franja sur litoral de una franja norte interior) o perpendicular a ella (separando una mitad oeste de una mitad este); la elección entre ambas alternativas es, precisamente, el objeto de los apartados 5 y 6.



Fig. 3 — Manzana 2: geometría, parcelas resultantes (P.2.2 sur litoral, P.2.3 norte) y retranqueos propuestos por el PRF.

2.3. Parámetros urbanísticos de la Manzana 2

El cuadro siguiente sistematiza los parámetros que regulan la ordenación de la Manzana 2 conforme a la Ficha del Sector PP-11, al Cuadro del Grado 8 del PGOU y a las NNUU del sector. Los valores de retranqueo se amparan en la discrecionalidad expresamente atribuida por la Ficha («el propuesto por la reparcelación»).

Parámetro	Valor · Condiciones · Fuente
Sector y unidad de ejecución	Sector PP-11 «Tellerola 1» · Unidad de Ejecución n.º 2 (UE-2).
Clasificación del suelo	Suelo Urbanizable Pormenorizado — Uso Turístico Intensivo (Ficha PP-11).
Tipología edificatoria	**Edificación Abierta, Grado 8 (EA 8b), retranqueada** — Ficha PP-11: *«La tipología proyectada es la de Edificación Abierta Grado 8, retranqueada, de altura máxima de IX plantas».* Misma tipología consolidada en la UE-1 contigua.

Parámetro	Valor · Condiciones · Fuente
Superficie de la manzana	6.872,00 m² (medición PRF) · forma trapezoidal, dimensiones aproximadas ≈ 86 m (E-O) × ≈ 73 m (N-S).
Altura máxima	IX plantas (PB + 8 plantas altas, incluida la baja) · altura total ≈ 28,80 m (3,20 m por planta) — Ficha PP-11.
Retranqueo al vial norte (Avenida Tellerola)	**6 m** — propuesto por el PRF al amparo de la Ficha PP-11 (*«retranqueo mínimo respecto de las alineaciones de vial […] el propuesto por la reparcelación»*).
Retranqueo al resto de viales (sur litoral y oeste)	**4 m** · **2,5 m** en las esquinas — propuesto por el PRF al amparo de la Ficha PP-11.
Retranqueo al lindero exterior este (RL)	**4 m** al lindero este (límite exterior de la UE-2 con el resto del Sector PP-11, Río Torres) — propuesto por el PRF (*«a resto de linderos, el propuesto por la reparcelación»*).
Retranqueo interior (eje divisorio P.2.2 / P.2.3)	**0 m — medianera compartida** entre las edificaciones de las parcelas 2.2 (sur) y 2.3 (norte) sobre el eje divisorio paralelo a la costa. **Fundamento principal:** Ficha PP-11 y Cuadro del Grado 8 (*«el propuesto por la reparcelación»*). **Fundamento subsidiario:** art. 22, párrafo 3, del PGOU (habilitación expresa del *«retranqueo nulo entre dos propiedades»*). Análisis completo en el apartado 7.
Distancia mínima entre bloques de una misma parcela	**30 m** — única regla numérica obligatoria fijada por el Cuadro del Grado 8 de las NNUU del PP-11 y por la Ficha del Sector. Se aplica entre edificaciones de una misma parcela; no afecta al lindero entre parcelas distintas.
Longitud máxima de fachada por bloque	90 m — Ficha PP-11 · art. 15 NNUU PP-11.
Proyección máxima paralela a la costa por bloque	**25 m** — Ficha PP-11 · art. 15 NNUU: *«Al objeto de evitar la creación de pantallas arquitectónicas, la proyección de las edificaciones en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 25 metros».* Los bloques proyectados tienen 16,35 m de proyección, holgadamente por debajo del límite.
Ocupación máxima sobre rasante	40 % en plantas piso · 50 % en planta baja — Ficha PP-11.
Ocupación máxima del sótano	70 % de la superficie de la parcela — art. 35 NNUU PP-11 (huella máxima de sótano en la manzana: 4.810,40 m²).
Ajardinamiento mínimo de la parcela	30 % de la superficie de la parcela destinada a zona ajardinada — art. 22 PGOU y arts. 14 y 35 NNUU PP-11 (mínimo en la manzana: 2.061,60 m²).
Parcela mínima edificable	2.000 m² — Ficha PP-11.
Reserva de aparcamiento	1 plaza por cada 100 m² construidos (mínimo 1 por vivienda) — art. 23 NNUU PP-11 (mínimo en la manzana: del orden de 165 plazas).
Envolvente edificable E-O	≈ 78 m (86 − 4 m RV oeste − 4 m RL este; asimétrica por los distintos retranqueos perimetrales).
Envolvente edificable N-S	≈ 63 m (73 − 4 m RV sur − 6 m RV norte).
Directriz de ordenación volumétrica	*«La ordenación de los volúmenes se llevará a cabo evitando la creación de pantallas arquitectónicas»* — Ficha PP-11.
Criterio de delimitación de la UE	*«Las unidades de ejecución se delimitarán por manzanas, en sentido Oeste-Este, englobando viarios completos»* — Ficha PP-11. Fundamenta la continuidad tipológica de la UE-2 con la UE-1 ya consolidada bajo idéntico Grado 8.

De estos parámetros resultan tres elementos determinantes para el análisis comparativo:

-(i) la envolvente edificable y la asimetría de los retranqueos condicionan la disposición de los bloques;

-(ii) la distancia mínima de 30 m opera solo entre bloques de una misma parcela y se cumple holgadamente con el jardín central; y

-(iii) el límite de 25 m de proyección paralela a la costa por bloque y la directriz antipantallas son determinantes al discriminar entre soluciones, favoreciendo la disposición de bloques lineales perpendiculares a la costa con proyección reducida.

La envolvente edificable de la manzana resulta de descontar al perímetro los retranqueos asimétricos (6 m al norte, 4 m al sur litoral y al oeste, 2,5 m en esquinas y 4 m al lindero este) y de respetar, en el interior, la separación mínima de 30 m entre bloques de una misma parcela.

Sobre esa envolvente, la directriz antipantallas del art. 15 NNUU es la pieza que ordena la composición del frente marítimo: la proyección paralela a la costa de cada bloque no puede superar los 25 m y la longitud de fachada continua no puede superar los 90 m. Ambos límites obligan a disponer bloques de proyección reducida orientados con su lado corto hacia el mar y, como se desarrolla en los apartados 5 y 6, discriminan nítidamente entre las dos soluciones: la disposición de bloques perpendiculares a la costa los cumple con amplísimo margen (16,35 m de proyección por bloque), mientras que una pastilla de fachada continua paralela al litoral se aproximaría a los límites o los superaría.

2.4. Restantes parcelas adjudicadas por el PRF

Junto a las parcelas lucrativas de la Manzana 2, el PRF adjudica al Ayuntamiento de la Vila Joiosa las parcelas dotacionales del ámbito (viales y zonas verdes RV+AV, PQL-1 y PQL-2, SRD y las parcelas del PRC Torres) y a la Generalitat Valenciana la vía pecuaria «Colada de la Costa». El presente análisis se concentra en las parcelas 2.2 y 2.3, únicas directamente afectadas por la elección del eje divisorio.

3. APROVECHAMIENTOS Y ORIGEN DE LAS TITULARIDADES

Para comprender por qué la adjudicación se articula como se expone más adelante, es preciso identificar el origen de los derechos que gravitan sobre la Manzana 2 y la forma en que se consolidan en las dos parcelas resultantes. Esta cuestión es relevante no solo a efectos descriptivos, sino porque condiciona la aplicación de las reglas del art. 90 TRLOTUP (apartado 9).

3.1. Aprovechamientos que gravitan sobre la Manzana 2

Conviene precisar el sentido de la magnitud empleada. El «aprovechamiento homogeneizado» es la edificabilidad de cada titular expresada en una unidad común —metros cuadrados de techo del uso y la tipología característicos—, una vez aplicados los coeficientes que ponderan los distintos usos y situaciones; es la magnitud sobre la que

opera la equidistribución. Los porcentajes del cuadro siguiente se refieren al techo total de la Manzana 2 y no a la participación en el conjunto de la UE-2: por ese motivo SAREB y la Familia Nogueroles González —que no aportan aprovechamiento a esta manzana, sino que lo materializan en otras parcelas del ámbito— no figuran en él, pese a ser, junto con EDIGRUP, los principales propietarios de la unidad.

Los aprovechamientos homogeneizados que gravitan sobre la Manzana 2, según el PRF tras las correcciones derivadas de las alegaciones y del Informe Técnico Municipal, son los que recoge el cuadro siguiente. Los porcentajes se refieren al techo total de la manzana y no coinciden con los de participación en el conjunto de la UE-2 (apartado 9.2).

Titular de origen	Fincas / concepto	Aprov. (m²t)	% Mz. 2
EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	FR 7.613 (parcial) + SEE	7.887,51	47,9 %
Residencial Oeste, S.L.	SEE FR 43.969 + adq. Ayto. (FR 46.197)	7.731,83	47,0 %
Casa Torres Sur, S.L.	FR 11.500 + 7.450 + 12.004	630,67	3,8 %
José Montalvo Cerezuela (her.)	FR 41.305 + 18.792	203,24	1,2 %
Isabel Segrelles Seguí	FR 41.303	15,08	0,1 %
TOTAL MANZANA 2	—	**16.468,33**	**100 %**

Dos titulares —Montalvo y Segrelles— son minoritarios y sus aprovechamientos no alcanzan el umbral del 5 % exigido por el art. 90.2.e TRLOTUP sobre la parcela que les correspondería por proximidad (la Parcela 2.2, litoral); su tratamiento se examina en 3.2. Residencial Oeste, por su parte, no es titular de suelo originario dentro del sector: consolida dos aprovechamientos de procedencia distinta, según se detalla en 3.3.

3.2. Origen y consolidación de la titularidad en la Parcela 2.2 — EDIGRUP

EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L. es titular de la finca registral 7.613, la finca de origen más significativa de la franja sur litoral de la manzana, cuyos linderos registrales son «Norte, tierras de Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el Mar; Este, Río Torres». Su aprovechamiento homogeneizado propio sobre la Manzana 2 asciende a 7.887,51 m²t —equivalente al 47,9 % del techo de la manzana—, integrado por el aprovechamiento de la propia FR 7.613 (parcial) y por las Superficies Exteriores Expropiadas (SEE) que le corresponden (semivial y las tres SEE del PRC Torres). **Esta cuantía es suficiente para materializar parcela litoral independiente conforme a la parcela mínima del planeamiento (2.000 m²).**

A ese aprovechamiento propio se añade, por absorción, el de los dos titulares minoritarios cuyas fincas de origen se sitúan igualmente en la franja sur litoral: José Montalvo Cerezuela (203,24 m²t, fincas registrales 41.305 y 18.792) e Isabel Segrelles Seguí (15,08 m²t, finca registral 41.303). Sus cuotas sobre el techo de la Parcela 2.2 (2,51 % y 0,19 %, respectivamente) no alcanzan el umbral del 5 % del art. 90.2.e TRLOTUP, y sus aprovechamientos absolutos resultan materialmente insuficientes para configurar parcelas independientes (bajo el índice de la manzana darían parcelas del orden de 85 m² y 6 m², muy por debajo del mínimo de 2.000 m²).

Procede, por tanto, su sustitución por indemnización en metálico, materializándose el techo correspondiente como adjudicación complementaria al titular mayoritario compatible, que es EDIGRUP.

El resultado es la adjudicación del 100 % del techo de la Parcela 2.2 —8.105,83 m²t— a EDIGRUP como titular único: 7.887,51 m²t propios más 218,32 m²t procedentes de la absorción de Montalvo y Segrelles. La Parcela 2.2, de 3.220,00 m², queda así adjudicada en exclusiva al propietario de origen litoral, conforme al art. 90.2.a TRLOTUP (apartado 9.4).

El cuadro siguiente sintetiza el origen y el destino de los aprovechamientos que se consolidan en la Parcela 2.2:

Titularidad de origen	Finca(s) registral(es) y título	Aprov. (m²t)	Destino en la adjudicación
EDIGRUP S.B. (derecho propio)	FR 7.613 (parcial) + Superficies Exteriores Expropiadas (semivial y PRC Torres)	7.887,51	Adjudicación directa de la Parcela 2.2 (art. 90.2.a)
José Montalvo Cerezuela	FR 41.305 y FR 18.792	203,24	Indemnización (art. 90.2.e); techo absorbido por EDIGRUP
Isabel Segrelles Seguí	FR 41.303	15,08	Indemnización (art. 90.2.e); techo absorbido por EDIGRUP
TOTAL Parcela 2.2	—	**8.105,83**	**EDIGRUP, titular único (100 %)**

3.3. Origen y consolidación de la titularidad en la Parcela 2.3 — Residencial Oeste y Casa Torres Sur

El techo de la Parcela 2.3 —8.362,50 m²t— se distribuye entre dos titulares en proindiviso: Residencial Oeste, S.L. (92,46 %) y Casa Torres Sur, S.L. (7,54 %).

Residencial Oeste, S.L. consolida 7.731,83 m²t mediante dos aprovechamientos, ambos de procedencia distinta al suelo originario del sector:

-(i) una Superficie Exterior Expropiada (SEE) formalizada como finca registral 43.969, generada por la expropiación de la FR 43.967 —finca exterior al sector, originalmente adscrita al sector PP-9 «Plans» y posteriormente reasignada a la UE-2 PP-11 por acuerdo plenario de 28 de enero de 2010 y acta de ocupación y pago de 26 de mayo de 2010—; y

-(ii) el aprovechamiento adquirido al Ayuntamiento de la Vila Joiosa (finca registral 46.197, SEE del Hospital Comarcal, junto con la cuota de cesión obligatoria del 10 %) mediante indemnización sustitutiva conforme al Decreto de Alcaldía n.º 202405183, de 10 de diciembre de 2024 (Acta Notarial de 29 de noviembre de 2024, protocolo 2.656), en aplicación del art. 91.2 TRLOTUP.

La naturaleza de este título tiene dos consecuencias relevantes.

Primera: la eficacia de la adquisición al Ayuntamiento queda condicionada a la aportación de la garantía financiera que el art. 91.2 exige con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto, garantía que opera como condición suspensiva de la sustitución; el presente informe opera bajo el presupuesto de que dicha garantía se aporta en plazo.

Segunda: al carecer de finca de origen dentro del sector, Residencial Oeste no puede invocar el criterio de proximidad del art. 90.2.b TRLOTUP, y su posición en la Parcela 2.3 (interior, norte) no constituye agravio frente a EDIGRUP, que sí es titular originario con finca litoral.

Casa Torres Sur, S.L. aporta las fincas registrales 11.500, 7.450 y 12.004 —con frente litoral («Sur, con la playa del Mar»)— y un aprovechamiento homogeneizado de 630,67 m²t. Su cuota sobre el total de la manzana (3,8 %) no alcanza el 5 %, pero sobre la Parcela 2.3 representa el 7,54 %, por encima del umbral del art. 90.2.e, lo que impide la sustitución por indemnización.

No obstante, su aprovechamiento absoluto tampoco alcanza para parcela independiente (bajo el índice de la manzana daría una parcela del orden de 264 m², muy por debajo del mínimo de 2.000 m²). Procede, por tanto, la adjudicación en suelo en régimen de cotitularidad con Residencial Oeste, conforme a los arts. 90.2.c y 90.2.d TRLOTUP. **Este proindiviso —el único del proyecto— es materialmente imprescindible**.

Sobre el origen de los aprovechamientos de Residencial Oeste conviene precisar dos extremos de relevancia jurídica.

Primero, la Superficie Exterior Expropiada (FR 43.969) trae causa de la expropiación de la finca registral 43.967, finca exterior al PP-11 que pertenecía originalmente al ámbito del Plan Parcial PP-9 «Plans» y que fue reasignada a la UE-2 del PP-11 por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de enero de 2010, formalizándose la ocupación mediante acta de ocupación y pago de 26 de mayo de 2010. Su aprovechamiento se incorpora a la UE-2 como reserva de aprovechamiento subjetivo, esto es, como un derecho de aprovechamiento sin suelo de localización dentro del sector.

Segundo, la adquisición al Ayuntamiento (FR 46.197, SEE del Hospital Comarcal, y cuota de cesión del 10 %) se instrumenta por la vía del art. 91.2 TRLOTUP mediante el Decreto de Alcaldía n.º 202405183, cuyo régimen y eficacia condicionada se analizan en el apartado 9.8.

El cuadro siguiente sintetiza el origen y el destino de los aprovechamientos que se consolidan en la Parcela 2.3:

Titularidad de origen	Finca(s) registral(es) y título	Aprov. (m²t)	Destino en la adjudicación
Residencial Oeste, S.L.	FR 43.969 (SEE, ex-expropiación de la FR 43.967 del PP-9 «Plans») + FR 46.197 y cesión del 10 % adquiridas al Ayuntamiento (Decreto 202405183, art. 91.2)	7.731,83	Proindiviso 92,46 % (art. 90.2.c)
Casa Torres Sur, S.L.	FR 11.500, FR 7.450 y FR 12.004 («Sur, con la playa del Mar»)	630,67	Proindiviso 7,54 % (art. 90.2.c)
TOTAL Parcela 2.3	—	**8.362,50**	**Proindiviso RO + CTS (dos comuneros)**

En síntesis, las cinco titularidades que gravitan sobre la Manzana 2 se consolidan en las dos parcelas resultantes conforme a una lógica que anticipa el análisis jurídico del apartado 9:

-La franja litoral (Parcela 2.2) se reserva al propietario de origen con frente al mar y aprovechamiento suficiente (EDIGRUP), que absorbe los aprovechamientos minoritarios no materializables en suelo (Montalvo y Segrelles); y

-La franja interior (Parcela 2.3) aloja, en el único proindiviso del proyecto, los dos aprovechamientos —el consolidado por Residencial Oeste, sin suelo de origen en el sector, y el de Casa Torres Sur, suficiente para impedir su sustitución por metálico pero insuficiente para parcela independiente—. Esta consolidación no es arbitraria, sino el resultado necesario de aplicar la parcela mínima del planeamiento (2.000 m²) y las reglas del art. 90.2 TRLOTUP a la entidad y al origen de cada derecho.

4. CRITERIO DE ANÁLISIS: LA CABIDA DEL VOLUMEN

La verificación de la aptitud de cada solución se realiza comparando, parcela a parcela, la cabida máxima del volumen edificable con el aprovechamiento adjudicado. La cabida máxima se obtiene multiplicando la superficie de la huella de la edificación en proyección por las nueve plantas y descontando, sobre el resultado, un 10 % en concepto de elementos comunes no computables y un 5 % en concepto de terrazas (estimando que una vivienda de 100 m² construidos dispone de unos 10 m² de terraza, computable al 50 %).

El margen resultante —cabida menos aprovechamiento— mide si la parcela aloja su aprovechamiento con una holgura razonable para una tipología similar a la de las promociones ya existentes en el entorno. Un margen escaso o negativo indica que la parcela no puede materializar dignamente su techo (condicionando terrazas y zonas comunes), mientras que un margen excesivo evidencia una parcela sobredimensionada respecto del techo que aloja. El equilibrio entre ambas parcelas es el indicador determinante de la idoneidad del eje divisorio.

Este criterio se complementa con un contraste cualitativo con las promociones ya ejecutadas en el sector: la solución idónea no es solo la que equilibra la cabida, sino la que reproduce el patrón edificatorio consolidado —bloques lineales perpendiculares a la costa,

con corazón de manzana ajardinado— que la propia tipología de Edificación Abierta del PP-11 persigue, según se acredita con las ortofotos del apartado 6.3.

A título ilustrativo del método: una huella en proyección genera, multiplicada por las nueve plantas, la superficie construida bruta; sobre ella, los descuentos por elementos comunes (10 %) y por terrazas (5 %) arrojan la cabida neta que se contrasta, parcela a parcela, con el aprovechamiento adjudicado.

El indicador determinante no es la cabida absoluta de una parcela aislada, sino el equilibrio de los márgenes entre las dos parcelas resultantes; es ese equilibrio el que permite afirmar que un eje divisorio reparte mejor que otro el volumen edificable. Los apartados 5 y 6 aplican este método a cada solución y el cuadro del apartado 10 los contrasta de forma homogénea.

5. SOLUCIÓN A — EJE PERPENDICULAR A LA COSTA (DESCARTADA)

5.1. Geometría y cabida del volumen

La Solución A divide la Manzana 2 mediante una línea recta perpendicular a la costa, situada en x = 43,50 m, con un único bloque por parcela orientado en sentido norte-sur. Resultan **dos parcelas marcadamente descompensadas: la Parcela 2.2, al oeste, de 2.830,81 m²** (ancho aproximado de 35,48 m), **y la Parcela 2.3, al este, de 4.041,39 m²** (ancho aproximado de 54,25 m), según la Fig. 4. Esta configuración presenta dos problemas que conducen a su inviabilidad.

Geométricamente, el eje perpendicular parte la manzana en dos mitades de muy distinta anchura este-oeste, lo que arrastra el desequilibrio a todos los planos del análisis. Cada parcela aloja un solo bloque pegado a su lindero exterior (al vial oeste el de la Parcela 2.2; al Río Torres el de la Parcela 2.3), de modo que la línea divisoria queda en el centro de la manzana y a ella se asoman las zonas comunes de ambas parcelas, que resultan así enfrentadas y separadas por un lindero entre propiedades.

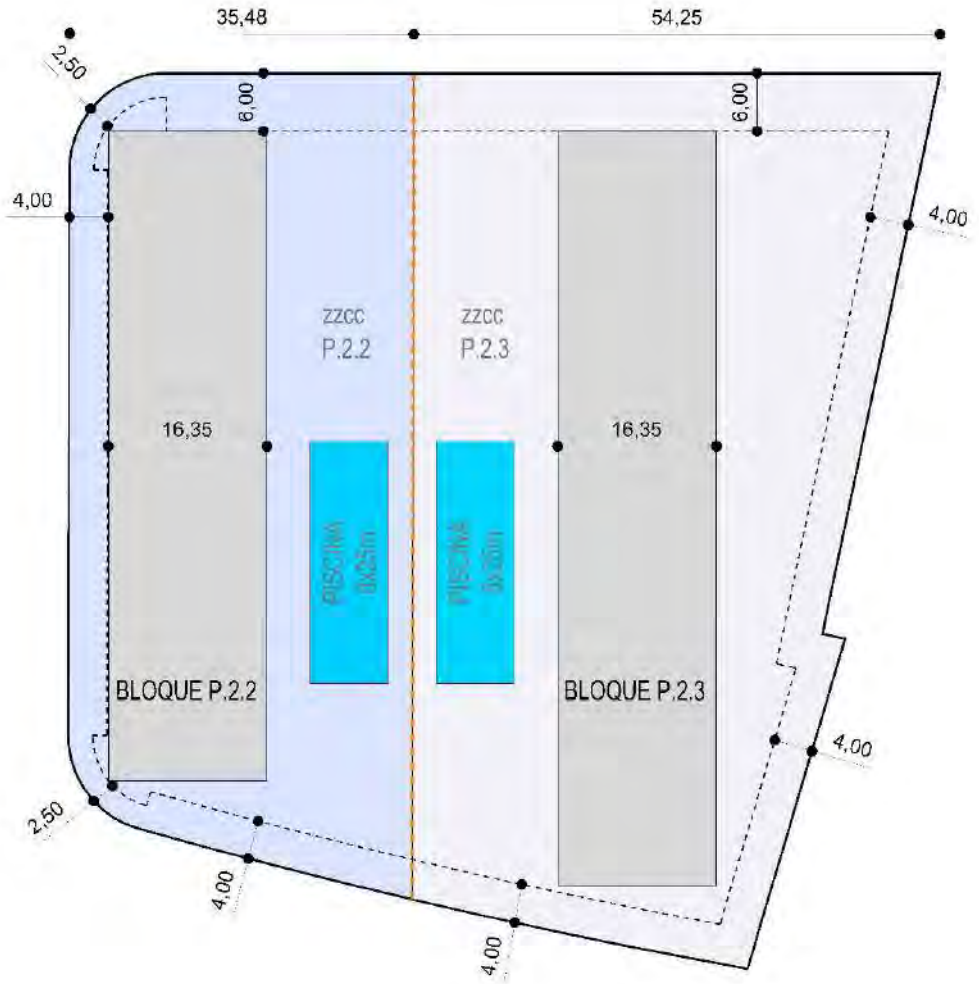
La rigidez de esta partición —un único corte recto que fija simultáneamente la anchura de las dos parcelas— impide el ajuste fino del reparto y es la causa última de la descompensación de cabida que se cuantifica a continuación.

1. Parcela 2.2 — exceso de edificabilidad neta. La huella resultante es de 1.095 m² en proyección: 1.095 m² × 9 plantas = 9.855 m² construidos, que descontando el 10 % y el 5 % arrojan una cabida máxima de 8.376 m²t. Adjudicada a EDIGRUP (8.105,83 m²t), el margen es de solo +270,17 m²t, exiguo para desarrollar la promoción y condicionante del tamaño de las terrazas y de las zonas comunes. Si además se incorporase el aprovechamiento de Casa Torres Sur (8.736,50 m²t en conjunto), se produciría un déficit de cabida de −360,50 m²t, que haría inviable la implantación de terrazas y aumentaría innecesariamente el número de proindivisos.

2. Parcela 2.3 — defecto de edificabilidad neta. La huella resultante es de 1.271 m² en proyección: 1.271 m² × 9 plantas = 11.439 m² construidos, con una cabida máxima de

9.723 m²t. Adjudicada a Residencial Oeste y al Ayuntamiento (7.731,83 m²t), el margen sería de +1.991,17 m²t, excesivo y desproporcionado; incluso incorporando a Casa Torres Sur (8.362,50 m²t), el margen seguiría siendo excesivo (+1.360,50 m²t).

En consecuencia, la división perpendicular a la costa produce **una descompensación total de cabida entre ambas parcelas**, con independencia de dónde se ubique el aprovechamiento de Casa Torres Sur: la Parcela 2.2 queda ajustada o en déficit, y la Parcela 2.3 sobredimensionada.



BLOQUE P.2.2	BLOQUE P.2.3
Superficie Ocupación Bloque P.2.2 1.095 m²s	Superficie Ocupación Bloque P.2.3 1.271 m²s
Volumen cabida máxima 8.376 m² t c (computable) considerando 10% Elementos Comunes (no computables) 5% terrazas abiertas y cubiertas (computan 50%)	Volumen cabida máxima 9.723 m² t c (computable) considerando 10% Elementos Comunes (no computables) 5% terrazas abiertas y cubiertas (computan 50%)

Fig. 4 — Solución A (eje perpendicular a la costa). Bloques, piscinas y cuadro de cabida resultante.

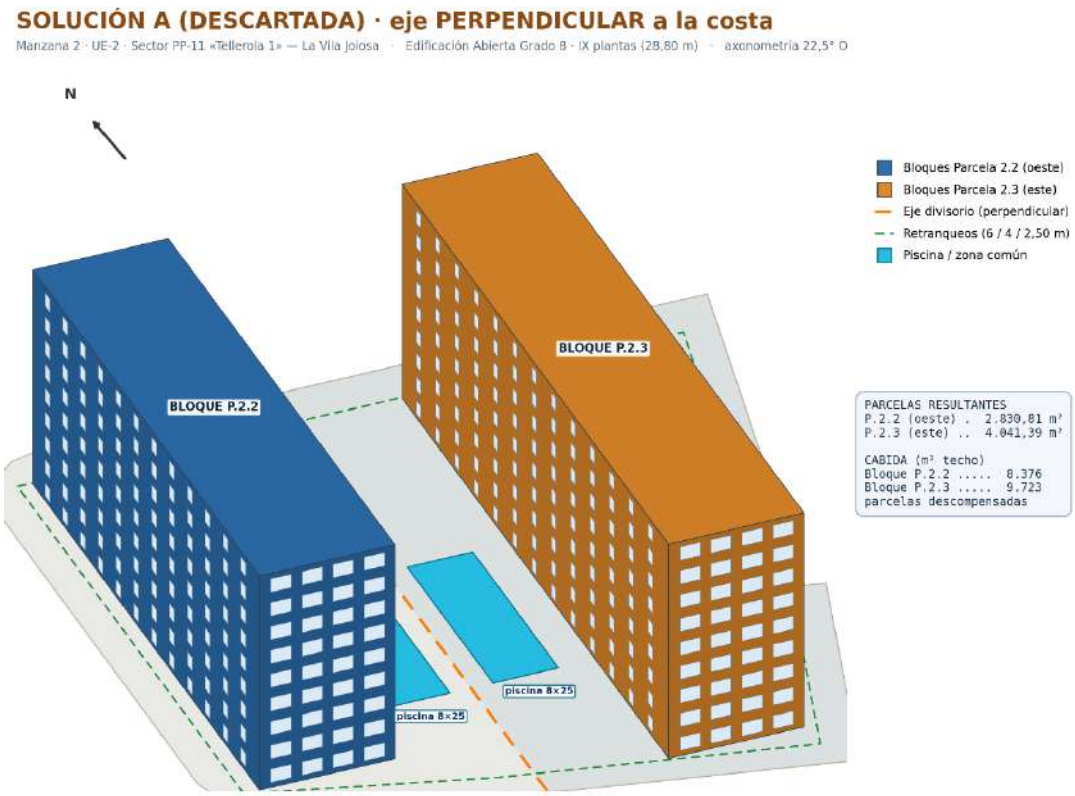


Fig. 5 — Solución A. Vista axonométrica: un bloque por parcela y franja central estrecha entre edificaciones, con piscinas largas y angostas.

5.2. Calidad de los espacios comunes

Además de la descompensación de cabida, la separación perpendicular a la costa sacrifica los espacios comunes de esparcimiento. La distancia de los bloques a la medianera divisoria genera **un espacio estrecho y longitudinal, de aproximadamente 15 m de ancho por 85 m de largo**, que obliga a disponer piscinas largas y angostas pegadas tanto a la edificación como a la medianera, configurando espacios libres privados de baja calidad e inoperativos. Analizadas las urbanizaciones del entorno, no se ha encontrado ningún ejemplo de esta disposición.

A esa pobreza del espacio libre se suma otro defecto adicional, que se desarrolla en el apartado 8:

-La fragmentación de la zona común en dos bandas independientes y asimétricas, separadas por el lindero entre propiedades, que impide cualquier tratamiento paisajístico unitario;

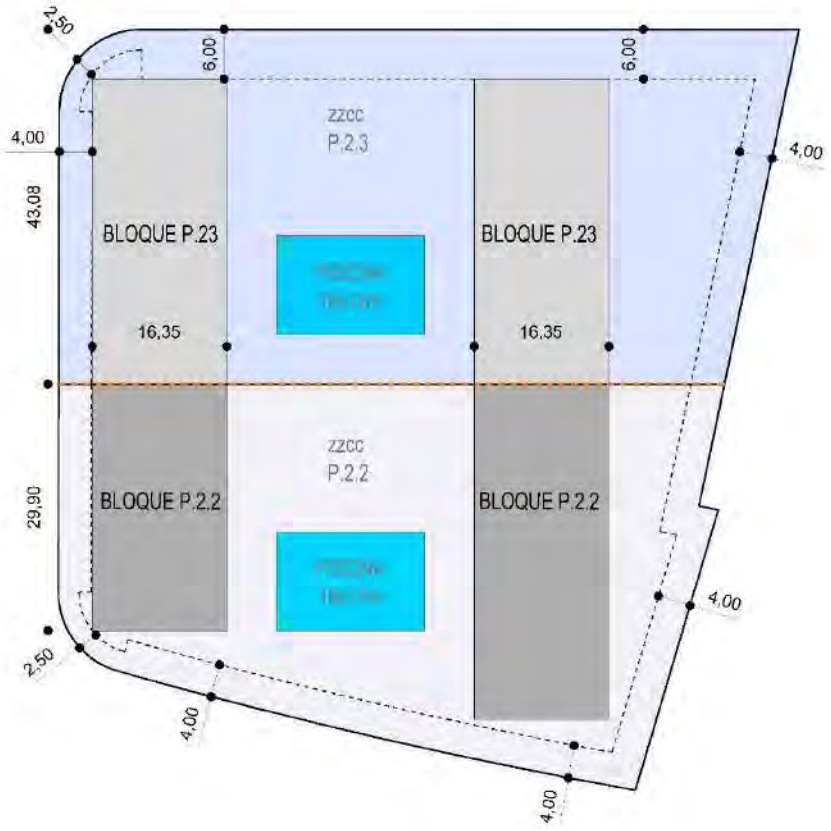
La Solución A es, por tanto, deficiente tanto en la cabida como en la calidad de los espacios comunes.

6. SOLUCIÓN B — EJE PARALELO A LA COSTA (ADOPTADA)

6.1. Geometría y cabida del volumen

La Solución B divide la Manzana 2 mediante una línea recta paralela a la costa, cuya posición admite ajuste (subir o bajar la línea divisoria) para equilibrar la huella de los bloques.

Resultan dos parcelas equilibradas conforme a la versión definitiva de la reparcelación: **la Parcela 2.2, al sur, de 3.220,00 m²** (con un fondo norte-sur aproximado de 29,90 m), y **la Parcela 2.3, al norte, de 3.652,00 m²** (con un fondo de 43,08 m), con dos bloques por parcela (Fig. 6). Esta configuración presenta dos ventajas decisivas respecto de la anterior.



BLOQUE P.2.2	BLOQUE P.2.3
Superficie Ocupación Bloque P.2.2 1.154 m²s	Superficie Ocupación Bloque P.2.3 1.213 m²s
Volumen cabida máxima 8.776 m² t c (computable) considerando 10% Elementos Comunes (no computables) 5% terrazas abiertas y cubiertas (computan 50%)	Volumen cabida máxima 9.276 m² t c (computable) considerando 10% Elementos Comunes (no computables) 5% terrazas abiertas y cubiertas (computan 50%)

Fig. 6 — Solución B (eje paralelo a la costa). Bloques, piscinas y cuadro de cabida resultante.

1. Parcela 2.2. La huella resultante es de 1.154 m² en proyección: 1.154 m² × 9 plantas = 10.386 m² construidos, con una cabida máxima de 8.776 m²t. Adjudicada a EDIGRUP (8.105,83 m²t), el margen es de +670,17 m²t, holgado, que no condiciona el tamaño de las terrazas y se considera idóneo.

Si se incorporase el aprovechamiento de Casa Torres Sur (suma total: 8.736,50 m²t), el margen quedaría reducido a +39,50 m²t, generando un desequilibrio con la parcela colindante y aumentando el número de proindivisos, por lo que se descarta.

2. Parcela 2.3. La huella resultante es de 1.213 m² en proyección: 1.213 m² × 9 plantas = 10.917 m² construidos, con una cabida máxima de 9.276 m²t. Adjudicada solo a Residencial Oeste y al Ayuntamiento (7.731,83 m²t), el margen sería excesivo (+1.544,17 m²t); incorporando a Casa Torres Sur (8.362,50 m²t), el margen es de +913,50 m²t, holgado y razonable, que se considera una buena solución.

La división paralela a la costa equilibra la cabida en ambas parcelas y sitúa el aprovechamiento de Casa Torres Sur en la Parcela 2.3, que es su ubicación idónea por las razones registrales y reparcelatorias expuestas en los apartados 3 y 9. Adicionalmente, los índices de edificabilidad neta resultantes quedan equilibrados: 2,5173 m²t/m² en la Parcela 2.2 y 2,2898 m²t/m² en la Parcela 2.3, una diferencia inferior al 10 %.

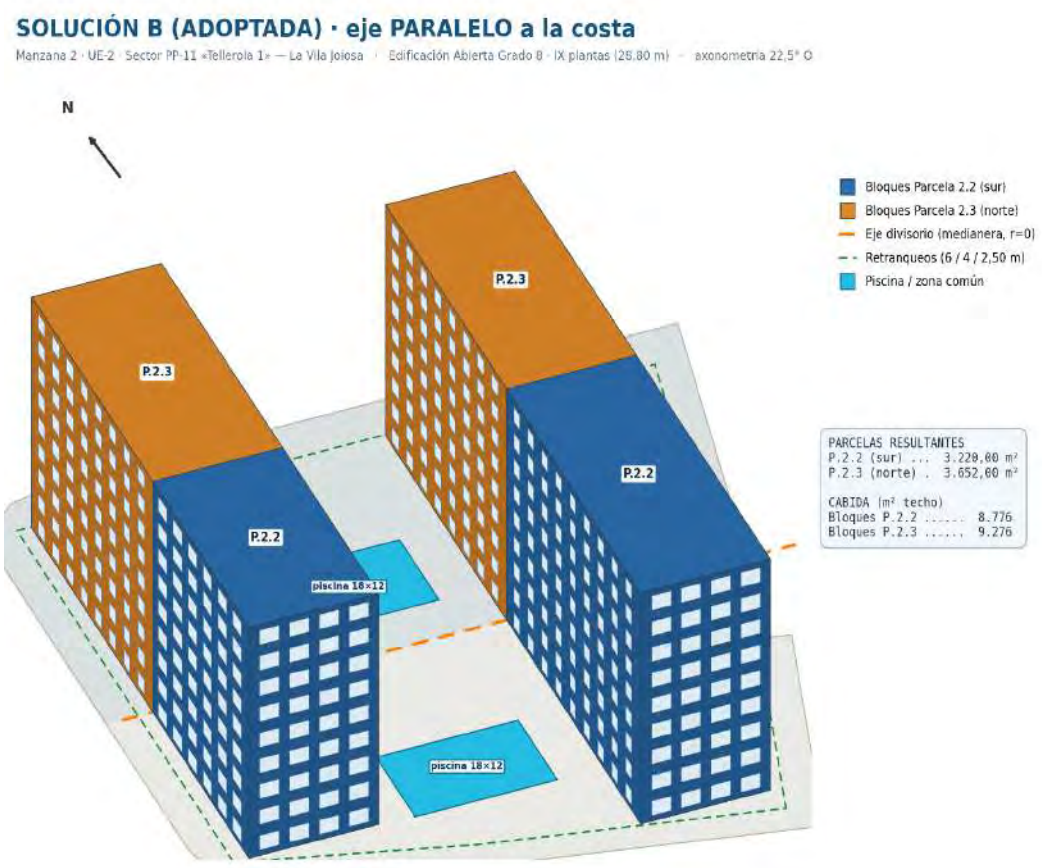


Fig. 7 — Solución B. Vista axonométrica: dos pares de bloques con medianera compartida sobre el eje divisorio (retranqueo 0) y patios con piscinas de proporción coherente

El contraste de márgenes entre ambas soluciones es concluyente.

En la perpendicular (Solución A), la Parcela 2.2 queda ajustada (+270 m²t) o en déficit (−360 m²t si se le suma Casa Torres Sur) mientras la 2.3 se sobredimensiona (+1.991 m²t); la diferencia entre los márgenes de una y otra parcela supera los 1.700 m²t.

En la paralela (solución B), en cambio, ambas parcelas presentan márgenes holgados y del mismo orden (+670 m²t la 2.2 con EDIGRUP y +914 m²t la 2.3 con Residencial Oeste y Casa Torres Sur), de modo que ninguna queda ahogada ni sobredimensionada. Ese equilibrio —y no la cabida absoluta de ninguna parcela aislada— es el indicador que acredita que el eje paralelo reparte el volumen edificable de forma proporcionada, en coherencia con el principio de equidistribución del art. 87 TRLOTUP.

6.2. Disposición edificatoria y medianera compartida

La franja central de la manzana, liberada de edificación principal, se destina íntegramente a zonas comunes y aloja las dos piscinas (una por parcela, de 18 × 12 m), con una separación entre pares de bloques holgadamente superior a los 30 m exigidos. El fundamento jurídico de esta medianera nula se desarrolla en el apartado 7.3.

La materialización del techo se afina mediante el largo norte-sur de cada par. Con el ancho común de 16,35 m, los dos pares de la Parcela 2.2 suman una huella de 1.154 m² en proyección, y los de la Parcela 2.3, de 1.213 m²; multiplicadas por las nueve plantas y aplicados los descuentos de elementos comunes y terrazas, esas huellas alojan con holgura el aprovechamiento adjudicado a cada parcela (apartado 6.1).

Es precisamente la libertad para desplazar el eje divisorio paralelo —subiéndolo o bajándolo— la que permite calibrar ambas huellas hasta equilibrar los márgenes de las dos parcelas, una posibilidad de ajuste fino de la que carece, por su rigidez geométrica, la división perpendicular.

Esta disposición satisface, además, la directriz antipantallas del art. 15 NNUU PP-11: cada bloque presenta hacia el mar una proyección paralela a la costa de 16,35 m, holgadamente inferior al máximo de 25 m, y ningún tramo de fachada continua se aproxima al límite de 90 m.

La orientación de los bloques con su lado corto hacia el litoral —reproduciendo el esquema de bloques de proyección reducida con corazón de manzana ajardinado que caracteriza a las promociones consolidadas del sector— es precisamente la que la directriz persigue y la que una pastilla edificatoria de fachada continua paralela a la costa vulneraría.

6.3. Calidad de los espacios comunes y coherencia con el entorno consolidado

La separación paralela a la costa es, además, **la mejor solución para los espacios comunes.** La distancia de los bloques a la medianera divisoria genera un espacio central de proporción próxima a la cuadrada que permite piscinas de tamaño coherente y espacios libres privados proporcionados y de buena calidad.

Esta disposición coincide con el patrón de todas las urbanizaciones existentes en el ámbito de Tellerola, que ocupan horizontalmente el ancho entre bloques para aprovecharlo íntegramente, con una geometría lógica de piscinas y zonas comunes. Las ortofotos siguientes acreditan que las promociones ya ejecutadas en el sector responden a esta ordenación, con bloques perpendiculares a la costa y corazón de manzana ajardinado:



Figs. 8 y 9 — Urbanizaciones consolidadas de Tellerola: bloques con zonas comunes y piscinas dispuestas en el ancho entre bloques.



Figs. 8 y 9 — Orientación de los bloques (líneas rojas) en las urbanizaciones consolidadas, coherente con la división paralela a la costa.

La coherencia con el entorno no es un argumento meramente estético. La tipología de Edificación Abierta del Sector PP-11 persigue un patrón concreto —bloques lineales perpendiculares a la costa, de proyección reducida, ordenados en torno a un corazón de manzana ajardinado— que es el que ya han materializado las promociones ejecutadas en la UE-1 contigua y en el resto del ámbito de Tellerola.

La Solución B reproduce fielmente ese patrón, mientras que la Solución A introduciría una disposición ajena al sector, sin precedente en las urbanizaciones consolidadas. La adopción del eje paralelo a la costa asegura, por tanto, la integración de la Manzana 2 en la imagen urbana ya consolidada y la igualdad de trato con las restantes manzanas del Grado 8.

7. RÉGIMEN DE RETRANQUEOS APLICABLE A LA MANZANA 2

El régimen de retranqueos aplicable a la Manzana 2 se sistematiza a partir de la normativa concurrente y se verifica frente a la configuración adoptada (Solución B). Se distinguen los retranqueos a viales (RV), a linderos del ámbito (RL), entre propiedades —en particular la regla de la medianera compartida del art. 22 PGOU, párrafo 3— y la separación entre pares de bloques.

7.1. Marco normativo aplicable

Tres cuerpos normativos concurren y deben aplicarse conjuntamente:

-(a) el Cuadro del Grado 8 de la Edificación Abierta del PGOU, que fija los parámetros cuantitativos generales (retranqueos, separación entre bloques, parcela mínima);

-(b) el art. 22 del PGOU de la Vila Joiosa, que contiene el régimen sustantivo de la edificación abierta y, en su párrafo 3, la regla excepcional del retranqueo nulo entre propiedades; y

-(c) los arts. 14 y 15 de las NNUU del PP-11, que recogen los parámetros particulares del Grado 8 en el sector y añaden, con finalidad antipantalla, la longitud máxima de fachada (≤ 90 m) y la proyección paralela a la costa (≤ 25 m).

Estos tres cuerpos no operan de forma autónoma, sino articulada: el Cuadro del Grado 8 aporta los valores cuantitativos generales, el art. 22 PGOU aporta los criterios de disposición de la edificación y la excepción del retranqueo nulo, y los arts. 14 y 15 NNUU del PP-11 aportan las limitaciones particulares del Sector.

La verificación del cumplimiento debe hacerse, por tanto, frente a los tres simultáneamente, sin que el cumplimiento de uno dispense del de los demás. El análisis que sigue (apartados 7.2 a 7.5) recorre, en ese orden, los retranqueos a viales y linderos, la regla excepcional del retranqueo nulo entre propiedades y la separación entre pares de bloques, y concluye con un cuadro de verificación sintética.

7.2. Retranqueos a viales y a linderos

Los retranqueos propuestos por el PRF, al amparo de la discrecionalidad de la Ficha del Sector *(«el propuesto por la reparcelación»),* se distribuyen del modo siguiente, todos

ellos medidos desde la alineación oficial o el lindero hasta el plano de fachada más próximo:

- **Vial norte (Avenida Tellerola):** retranqueo de 6 m, el más amplio del perímetro, que acompaña al vial de mayor entidad y ordena el frente interior de la manzana.
- **Vial sur (frente litoral, Mar Mediterráneo) y vial oeste:** retranqueo de 4 m, con 2,5 m en las esquinas para resolver los encuentros con suavidad geométrica.
- **Lindero este (límite exterior de la UE-2 con el Río Torres):** retranqueo de 4 m al único lindero del ámbito que no es vial.
- **Eje divisorio interior (entre la Parcela 2.2 y la Parcela 2.3):** retranqueo 0 (medianera compartida), por aplicación de la regla excepcional del art. 22 PGOU, párrafo 3, que se desarrolla en el apartado 7.3.

En la Solución B los pares de bloques se sitúan, en proyección este-oeste, pegados a los retranqueos perimetrales oeste y este, y ocupan el largo útil de la manzana entre los retranqueos sur y norte, dejando libre la franja central para zonas comunes.

Esta disposición respeta íntegramente todos los retranqueos a vial y a lindero, sin invasión ni excepción. La condición del frente sur al Mar Mediterráneo no introduce, por sí misma, una mayor exigencia: el régimen de protección del litoral (Ley 22/1988, de Costas, y normativa autonómica de desarrollo) opera mediante las servidumbres de protección y de tránsito, ya consideradas en la propia delimitación del ámbito del Sector PP-11 y, por tanto, en la posición de la alineación oficial del vial sur. La aplicación del retranqueo del Grado 8 es plenamente coherente con dicho régimen de protección, que no resulta vulnerado por la solución adoptada.

7.3. Retranqueo nulo entre propiedades — art. 22 PGOU, párrafo 3

La regla general del art. 22 PGOU para la edificación abierta es la separación a linderos. El propio precepto establece, no obstante, una regla excepcional en su párrafo 3, cuya transcripción literal es la siguiente:

> *«No obstante el Plan ordena pormenorizadamente algunos sectores de suelo urbanizable, fijando la posición de la edificación de manera obligatoria, en cuyo caso operaría el retranqueo nulo entre dos propiedades cuando la parcela adjudicada no sea capaz de albergar el bloque de edificación entero.»*

El precepto habilita el retranqueo nulo —edificios adosados con medianera compartida sobre el lindero entre dos propiedades— cuando concurren acumuladamente tres presupuestos, todos los cuales se verifican en la Manzana 2:

- **Presupuesto 1 · Ordenación pormenorizada del sector.** El Sector PP-11 «Tellerola» está ordenado pormenorizadamente por la Homologación Modificativa del PP-11 y desarrollado por las Fichas de Planeamiento, que delimitan manzanas, parcelas y disposición edificatoria.
- **Presupuesto 2 · Posición de la edificación fijada de manera obligatoria.** La posición queda fijada por la combinación de los parámetros del Cuadro del Grado 8

(retranqueos, longitud de fachada), de los arts. 14 y 15 NNUU (proyección paralela a la costa ≤ 25 m, fachada ≤ 90 m) y de la disposición típica de la edificación abierta del PP-11 (pares de bloques con medianera compartida en el eje divisorio, separados por zonas comunes).

- **Presupuesto 3 · Imposibilidad de albergar el bloque entero en una sola parcela.** El fondo norte-sur útil de la manzana entre retranqueos viales (del orden de 63 m, esto es, los ≈ 73 m de fondo total menos los retranqueos sur y norte) excede el fondo individual de cada parcela considerada aisladamente (29,90 m la Parcela 2.2 sur y 43,08 m la Parcela 2.3 norte). Si se aplicara la regla general de separación a linderos —retranqueando la edificación a ambos lados del eje divisorio común—, la longitud útil de cada bloque se reduciría sensiblemente y, multiplicada por el ancho común y por las nueve plantas, generaría un déficit de materialización del aprovechamiento adjudicado por el PRF. Las parcelas, así, no son capaces de albergar el bloque de edificación entero requerido para materializar íntegramente su aprovechamiento si se aplica la regla general.

La concurrencia acumulada de los tres presupuestos activa la regla excepcional del retranqueo nulo, permitiendo —y, desde la perspectiva de la viabilidad reparcelatoria, exigiendo— la disposición de pares de bloques con medianera compartida sobre el eje divisorio.

Esta solución cuenta, por tanto, con doble cobertura normativa: como fundamento principal, el régimen general de retranqueos del Grado 8, que atribuye al PRF la fijación del retranqueo a todos los linderos y le permite fijar retranqueo 0 en el eje divisorio interior; y como fundamento subsidiario, el art. 22 PGOU, párrafo 3.

Cuantificación del déficit asociado a la regla general. La relevancia material del tercer presupuesto se aprecia al cuantificar el efecto de aplicar la regla general en lugar de la excepcional.

Si cada parcela hubiera de retranquear su edificación respecto del eje divisorio común —típicamente 5 m por cada lado, sumando 10 m de banda no edificable centrada en el eje—, la longitud norte-sur útil de cada bloque se reduciría sensiblemente respecto del fondo disponible. Multiplicada esa merma por el ancho común de los bloques (16,35 m) y por las nueve plantas, generaría un déficit de materialización del aprovechamiento del orden de 2.500 m²t respecto del techo total asignado por el PRF a la manzana.

Dicho de otro modo: con la regla general de separación a linderos, las parcelas no podrían materializar íntegramente el aprovechamiento que el propio PRF les adjudica, lo que confirma que «*no son capaces de albergar el bloque de edificación entero*» en el sentido del art. 22 PGOU, párrafo 3.

Aplicación a la configuración adoptada. Sobre el eje divisorio paralelo a la costa, los bloques se agrupan en dos pares —uno al oeste y otro al este—, cada uno integrado por una pieza sur (en la Parcela 2.2) y una pieza norte (en la Parcela 2.3) que se adosan por medianera compartida sin separación intermedia.

Las cuatro piezas comparten ancho único este-oeste (16,35 m) y se diferencian solo por el largo norte-sur, ajustado para que cada parcela materialice el aprovechamiento adjudicado a su propietario; ello produce una medianera perfectamente alineada sobre el eje divisorio, sin escalón ni discontinuidad. Ambas piezas de cada par pertenecen a la misma tipología (Edificación Abierta · Grado 8), tienen idéntica altura (IX plantas) y el mismo tratamiento compositivo de fachadas, de modo que la medianera compartida, lejos de generar discontinuidad volumétrica, dota de continuidad arquitectónica al conjunto edificado de cada par, conforme refleja la simulación volumétrica de la Fig. 7.

7.4. Separación entre pares de bloques

El Cuadro del Grado 8 exige una separación mínima de **30 m** entre pares de bloques en el interior de la parcela (o en parcelas contiguas con medianera compartida), con la finalidad de garantizar iluminación, ventilación, soleamiento y privacidad. En la Solución B, la separación entre el par oeste y el par este —medida entre sus planos de fachada interiores— supera holgadamente ese mínimo, y la franja central así liberada se destina íntegramente a las zonas comunes de esparcimiento, que albergan las piscinas comunitarias de cada parcela.

Esta separación de 30 m opera como condición indispensable de la ordenación y es, además, la que discrimina entre ambas soluciones.

En la Solución B, al disponerse dos bloques en cada parcela, la separación mínima resulta plenamente vinculante y ordena la disposición de los volúmenes.

En la Solución A, en cambio, cada parcela aloja un único bloque, por lo que la distancia de 30 m entre bloques deja de operar entre las dos propiedades: nada impediría aproximarlos, vaciando de contenido la garantía de iluminación, ventilación, soleamiento y privacidad que persigue la tipología. Solo la división paralela mantiene, por tanto, vinculante esa separación, en coherencia con el patrón consolidado del sector, en el que la totalidad de las promociones ya edificadas ocupan el espacio entre bloques aprovechando íntegramente el ancho de 30 m.

7.5. Síntesis del régimen de retranqueos

La configuración adoptada cumple íntegramente el Cuadro del Grado 8, el art. 22 PGOU y los arts. 14 y 15 NNUU del PP-11: respeta los retranqueos a viales y linderos, supera con margen la separación mínima entre bloques, y activa de forma justificada la regla excepcional del retranqueo nulo entre propiedades por la concurrencia acumulada de sus tres presupuestos.

El régimen así adoptado es plenamente conforme con la normativa urbanística y técnicamente fundamentado en la geometría del ámbito y en los aprovechamientos adjudicados por el PRF.

El cuadro siguiente verifica, de forma sintética, el cumplimiento de los principales parámetros del Sector PP-11 por la configuración adoptada:

Parámetro	Exigencia	Solución B	Cumple
Tipología edificatoria	EA Grado 8 (EA 8b)	Bloques EA 8b	**Sí**
Altura	IX plantas (≈ 28,80 m)	IX plantas · 28,80 m	**Sí**
Retranqueo vial norte	≥ 6 m (PRF)	6 m	**Sí**
Retranqueo viales / lindero	≥ 4 m · 2,5 m esquinas	4 m / 2,5 m	**Sí**
Retranqueo interior	0 m (art. 22 PGOU p. 3)	Medianera compartida	**Sí**
Separación entre bloques	≥ 30 m	> 30 m	**Sí**
Proyección paralela a costa	≤ 25 m por bloque	16,35 m	**Sí**
Longitud de fachada	≤ 90 m por bloque	< 90 m	**Sí**
Ajardinamiento	≥ 30 % (2.061,60 m²)	≈ 44 % (≈ 3.000 m²)	**Sí**
Ocupación del sótano	≤ 70 % (4.810,40 m²)	70 %	**Sí**
Reserva de aparcamiento	≥ 165 plazas	165 plazas	**Sí**
Parcela mínima	≥ 2.000 m²	3.220 / 3.652 m²	**Sí**

8. ZONAS COMUNES Y ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

8.1. Marco normativo y cuantificación

En la tipología de edificación abierta, el art. 22 PGOU exige que el 30 % de la parcela esté ajardinado, pudiendo computar como tal la superficie del vaso de la piscina; el art. 35 NNUU PP-11 lo refuerza al exigir «*el ajardinamiento superficial de los espacios libres privados como mínimo del treinta por ciento restante de la parcela*».

Aplicado a la Manzana 2 (6.872,00 m²), ello fija un mínimo de 2.061,60 m² de suelo ajardinado. Ambas soluciones analizadas disponen de una superficie residual de zonas comunes prácticamente idéntica —del orden de 3.000 m², muy por encima del mínimo—, porque tal superficie depende únicamente de las restas geométricas perimetrales. La diferencia entre ambas no es, por tanto, de cantidad, sino de configuración espacial, dimensión y aptitud funcional.

A estos efectos, el art. 24 NNUU PP-11 regula las construcciones auxiliares admisibles en los espacios libres privados (pérgolas, piscinas, casetas de depuración, paelleros, tendederos), con retranqueos específicos a lindes y alineación, y dispone que «*la edificación secundaria no contabilizará a efectos de edificabilidad y ocupación en el cómputo total*». Ello confiere a estas construcciones un tratamiento urbanístico autónomo y permite, en la franja central continua de la Solución B, una distribución coordinada de los equipamientos comunitarios de la que carece la configuración fragmentada de la Solución A.

La superficie de zona común disponible (del orden de 3.000 m²) supera holgadamente el mínimo de ajardinamiento exigido (2.061,60 m²), con un exceso próximo

al 45 % sobre el umbral. Esa holgura no es, sin embargo, lo determinante: como ambas soluciones parten de la misma superficie residual, el cumplimiento cuantitativo del 30 % está garantizado en las dos. **Lo que el presente apartado examina es si esa superficie se materializa en un espacio único, proporcionado y útil** —como en la Solución B— **o en bandas fragmentadas e inoperativas** —como en la Solución A—, pues es esa diferencia cualitativa la que decide el valor real del espacio libre privado para los futuros residentes.

8.2. Configuración comparada en cada solución

Sentado que ambas soluciones disponen de una superficie de zona común prácticamente idéntica, la diferencia relevante es de configuración espacial.

En la Solución B (paralela), los dos pares de bloques se sitúan pegados a los retranqueos perimetrales oeste y este, de modo que entre ellos queda una franja central única y continua, de anchura holgadamente superior a los 30 m mínimos entre bloques y de proporción próxima a la cuadrada.

Esa franja —un verdadero «corazón de manzana»— se extiende a lo largo de todo el fondo entre los retranqueos sur y norte, atraviesa el eje divisorio sin interrupción y aloja, en cada parcela, una piscina de 18 × 12 m rodeada de jardín, con espacio sobrado para solárium, juegos y arbolado.

En la Solución A (perpendicular), por el contrario, el eje divisorio vertical fragmenta esa misma superficie en dos bandas longitudinales independientes —una por parcela—, situadas entre cada bloque y la línea divisoria.

Estas bandas son estrechas, marcadamente alargadas y de anchura desigual (la asimetría procede de los distintos retranqueos perimetrales), y están físicamente separadas por un lindero entre propiedades distintas, sin continuidad espacial ni funcional.

Su proporción solo admite piscinas largas y angostas (8 × 25 m) pegadas a la edificación y a la medianera, dejando a los lados bandas residuales poco aptas para un ajardinamiento útil. Esta diferencia de configuración —no de superficie— es la que se desarrolla, factor a factor, en el apartado siguiente.

8.3. Análisis comparativo: seis factores diferenciales

El análisis comparado identifica seis factores diferenciales en materia de zonas comunes, todos ellos favorables a la Solución B (paralela):

- **Factor A · Continuidad espacial.** La Solución B materializa una única zona común central, continua, que atraviesa el eje divisorio sin interrupción —un verdadero «corazón de manzana» unificado—. La Solución A fragmenta la misma superficie en dos bandas separadas por el lindero interparcelario, sin continuidad espacial ni funcional.

- **Factor B · Dimensiones aptas para equipamientos.** El ancho continuo de la franja central de la Solución B permite disponer transversalmente piscinas de proporción coherente y equipamientos de escala residencial media-alta —pistas de pádel (20 × 10 m), canchas polivalentes (28 × 15 m), jardines formales de traza—. Las bandas estrechas y alargadas de la Solución A no admiten ninguno de esos equipamientos transversalmente y obligan a disposiciones longitudinales forzadas que consumen la totalidad del largo disponible y dejan a los lados bandas residuales poco útiles.
- **Factor C · Orientación y soleamiento.** La franja central de la Solución B, orientada en sentido este-oeste y flanqueada al este y al oeste por los pares de bloques, recibe iluminación cenital durante las horas centrales del día sin sombras proyectadas por la edificación. Las bandas longitudinales norte-sur de la Solución A quedan parcialmente sombreadas por los bloques que las flanquean —sombra matinal del bloque oeste sobre la banda de la Parcela 2.2 y sombra vespertina del bloque este sobre la de la Parcela 2.3—, reduciendo la calidad ambiental del espacio libre.
- **Factor D · Ajardinamiento unitario.** El art. 35 NNUU formula el ajardinamiento en términos unitarios de la parcela. La Solución B permite un tratamiento paisajístico unitario y coherente, con continuidad visual y vegetal; la Solución A lo fragmenta en dos intervenciones independientes separadas por el lindero interparcelario, lo que rompe esa continuidad y multiplica los costes de implantación y de mantenimiento de la jardinería.
- **Factor E · Privacidad y jerarquía espacial.** La zona común de la Solución B queda resguardada visualmente de los espacios públicos perimetrales por los pares de bloques, que actúan como filtro edificado, configurando una «sala exterior» privada y de calidad residencial. Las bandas de la Solución A se abren directamente a los viales norte y sur, sin filtro edificado en esas direcciones, y pierden la condición de espacio comunitario unificado, adquiriendo un carácter más expuesto y fragmentado.
- **Factor F · Optimización de usos lúdicos.** Los usos habituales (piscina, solárium, juegos infantiles, pérgolas, paelleros) requieren proximidad y complementariedad. La Solución B, al concentrarlos en una franja continua, permite una distribución coordinada que maximiza la funcionalidad y aprovecha la economía de escala; la Solución A obliga a duplicar equipamientos de menor calidad dimensional o a fragmentar su uso entre los residentes de una y otra parcela, perdiéndose esa economía.

El cuadro siguiente sintetiza los seis factores diferenciales, todos favorables a la configuración adoptada:

Factor	Solución A (perpendicular)	Solución B (paralela) — adoptada
A · Continuidad	Dos bandas separadas por el lindero	Franja central única y continua
B · Dimensiones	Estrechas; no aptas transversalmente	Aptas para piscinas y equipamientos
C · Soleamiento	Sombra parcial de los bloques	Iluminación cenital homogénea
D · Ajardinamiento	Fragmentado en dos intervenciones	Tratamiento paisajístico unitario
E · Privacidad	Abierta a los viales perimetrales	Resguardada («sala exterior»)
F · Usos lúdicos	Duplicación de equipamientos	Concentración y economía de escala

Los seis factores confirman que, pese a la identidad cuantitativa de superficie, la zona común de **la Solución B es cualitativamente superior**: una única «sala exterior» de proporción próxima a la cuadrada, soleada, ajardinada de forma unitaria, frente a dos bandas estrechas, fragmentadas, parcialmente sombreadas y de tratamiento disperso en la Solución A.

Esta superioridad no es accesoria: la calidad del corazón de manzana es, en la tipología de Edificación Abierta, uno de los principales atributos de valor de la promoción y un objetivo expresamente perseguido por el planeamiento del sector, que destina a esa franja ajardinada un mínimo del 30 % de la parcela.

9. MARCO JURÍDICO Y REGLAS DE ADJUDICACIÓN

Sentada la idoneidad técnica de la Solución B, procede contrastarla con las reglas de adjudicación del artículo 90 del TRLOTUP (Decreto Legislativo 1/2021), que rigen la distribución de las parcelas resultantes con independencia de la configuración edificatoria. Como se verá, la Solución B no solo es la idónea, sino la única que satisface el conjunto de esas reglas.

9.1. El art. 90 TRLOTUP: regla general y reglas subsidiarias

El artículo 90 establece en su apartado primero la regla general —el acuerdo de los propietarios— y, en su apartado segundo, las reglas subsidiarias aplicables «*en defecto de acuerdo»:*

> «***Artículo 90. Reglas para distribuir las adjudicaciones**. Las parcelas se adjudicarán en la forma que acuerden las y los propietarios. En defecto de acuerdo, las adjudicaciones se realizarán según las siguientes reglas:*
>
> *a) La parcela se adjudicará a la misma persona propietaria de origen si esta engloba toda la superficie de aquella y su dueño o dueña tiene derecho bastante para eso [...].*
> *b) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible a las antiguas propiedades de las que traigan causa.*
> *c) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunas personas propietarias no permita que se adjudiquen fincas independientes a todas ellas, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a las mismas; igual regla se aplicará a los derechos no agotados con la adjudicación independiente.*
> *d) Será preferible la adjudicación de fincas independientes al mayor número posible de propietarios y propietarias, que la adjudicación en proindiviso, y esta a la indemnización en metálico; en los proindivisos se procurará el menor número posible de comuneros y comuneras.*
> *e) Si la cuantía de los derechos [...] no alcanzase el 5 % de la parcela adjudicable de menor aprovechamiento, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico [...].*
> *f) [...] no se podrán hacer adjudicaciones que excedan del quince por cien de los derechos de las y los adjudicatarios [...].*

g) Si existen parcelas sobrantes [...] podrán adjudicarse en proindiviso a las personas propietarias cuyo defecto de adjudicación supere el mínimo del apartado e).»

De esta estructura derivan dos consecuencias.

Primera: la regla del art. 90.1 es prevalente y las del art. 90.2 estrictamente subsidiarias.

Segunda: cuando concurre acuerdo de los propietarios conforme al art. 90.1, la Administración actuante no puede apartarse de él sin motivación expresa y suficiente que acredite su incompatibilidad con el ordenamiento o con el interés público; la ausencia o insuficiencia de tal motivación viciaría la actuación administrativa.

Las reglas del art. 90.2, además, no son un catálogo de alternativas equivalentes, sino un orden de prelación: la adjudicación al propietario de origen (letra a) y el criterio de proximidad (letra b) preceden a la regla del proindiviso por escasa cuantía o derechos no agotados (letra c), que a su vez precede a la jerarquía finca independiente / proindiviso / indemnización (letra d), operando los umbrales de las letras e) y f) como límites cuantitativos.

El presente informe acredita que la Solución B es por una parte, conforme con la regla prevalente del art. 90.1 (existe acuerdo de la mayoría cualificada) y, además por otra, sería la solución que resultaría de aplicar, en su orden, las reglas subsidiarias del art. 90.2 aunque tal acuerdo no existiera. Esa doble conformidad —con la regla principal y con las subsidiarias— es lo que confiere a la solución adoptada una mayor solidez jurídica.

9.2. El acuerdo de los propietarios (art. 90.1): mayoría cualificada, no unanimidad

El art. 90.1 **no exige unanimidad**. La fórmula legal —*«en la forma que acuerden las y los propietarios»*— contrasta con la de otras legislaciones autonómicas que sí la imponen (p. ej., el art. 149 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón); el legislador valenciano, pudiendo hacerlo, optó por no incorporar tal requisito, lo que debe interpretarse como una opción consciente por el sistema de mayoría cualificada.

Refuerzan esta lectura cuatro argumentos:

(i) la reparcelación forzosa es, por definición, un acto en el que la mayoría vincula al disidente —exigir unanimidad privaría de contenido al adjetivo «forzosa»—;
(ii) toda la arquitectura del sistema de agrupaciones de interés urbanístico del TRLOTUP se construye sobre decisiones mayoritarias;
(iii) la unanimidad otorgaría poder de veto a propietarios con derechos mínimos; y
(iv) el propio art. 90.2 actúa como garantía subsidiaria del disidente —y el principio de proporcionalidad del art. 87 asegura que cada propietario reciba lo que le corresponde en proporción a sus derechos, vote a favor o en contra—.

La Agrupación de Interés Urbanístico UE-2 PP-11 «Tellerola» (AIU n.º 102019) agrupa a los tres principales propietarios de la unidad —**SAREB** (45,40 % de la UE-2), **EDIGRUP** (23,94 %) y **la Familia Nogueroles** (11,31 %)—, que suman el 80,65 % del aprovechamiento total homogeneizado.

Ese porcentaje —medido sobre la unidad reparcelable, que es la métrica del art. 90.1— constituye una mayoría cualificada que ha propuesto expresamente la adjudicación de la Manzana 2 mediante eje paralelo a la costa, sin oposición de los demás titulares de la AIU. El acuerdo opera, por tanto, como criterio prevalente.

La composición de la Agrupación y los porcentajes de participación se recogen en el cuadro siguiente:

Propietario	% sobre UE-2	% en la AIU	AIU
SAREB	45,40 %	56,29 %	✓
EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.	23,94 %	29,69 %	✓
Familia Nogueroles González	11,31 %	14,02 %	✓
TOTAL AIU	**80,65 %**	**100 %**	

Conviene añadir dos precisiones.

La primera, sobre la composición interna de la Agrupación: el 45,40 % de SAREB sobre la UE-2 equivale al 56,29 % dentro de la AIU, lo que confiere a SAREB mayoría absoluta interna y acredita que el acuerdo de la Agrupación goza de un respaldo mayoritario estable, no de una suma coyuntural de voluntades.

La segunda, sobre el alcance de la prevalencia del art. 90.1: la jerarquía entre su apartado primero y el segundo no es solo de precedencia temporal, sino también de prevalencia valorativa, de modo que, existiendo acuerdo de la mayoría cualificada, la Administración solo podría apartarse de él mediante motivación expresa y suficiente que acreditara su incompatibilidad con el ordenamiento jurídico o con el interés público.

La ausencia o insuficiencia de tal motivación constituiría un vicio determinante de la anulabilidad del acto conforme al art. 48 de la Ley 39/2015 (LPAC), por lo que la justificación que este informe desarrolla opera también como garantía de la regularidad del procedimiento.

9.3. Fincas de origen con frente al litoral (art. 90.2.b)

La aplicación del **criterio de proximidad** exige identificar qué titulares disponen de finca de origen con frente al Mar Mediterráneo dentro del sector.

Del expediente registral resultan únicamente dos:

-EDIGRUP (FR 7.613, «Sur, con el Mar; Este, Río Torres»), con aprovechamiento suficiente para parcela litoral independiente; y

-Casa Torres Sur, cuyo frente al mar lo constituyen la FR 7.450 («Sur, con el Mar Mediterráneo») y la FR 12.004 («Sur, playa del Mar») —circundando la FR 11.500 a la primera por el norte y el oeste—, y cuyo aprovechamiento, aun superando el umbral del 5 % sobre la Parcela 2.3, resulta insuficiente para parcela independiente.

Residencial Oeste no es titular de finca de origen litoral en el sector y no puede invocar este criterio, según lo expuesto en el apartado 3.3.

La georreferenciación de las fincas de origen es, además, concluyente para la posición relativa de los adjudicatarios. Si bien las fincas de Casa Torres Sur conservan en el Registro la descripción histórica de su frente al mar —propia de las antiguas dependencias del Cuartel de Carabineros del Torres, en su día a pie de costa—, la representación gráfica georreferenciada del Proyecto sitúa la finca de EDIGRUP (FR 7.613) en primera línea de costa: su lindero sur desciende por delante del punto más meridional de las fincas de Casa Torres Sur, interponiéndose físicamente entre el mar y aquéllas, que quedan inmediatamente detrás. Descripción registral y posición georreferenciada no se contradicen —la primera refleja el estado histórico de cada finca; la segunda, validada por el ajuste de superficies del conjunto, fija su posición real a efectos de la adjudicación—.

Trasladada esa relación a las parcelas resultantes, la solución reparcelatoria que respeta la proximidad consiste en adjudicar la parcela litoral (la 2.2) a EDIGRUP y situar el aprovechamiento de Casa Torres Sur por detrás, en la parcela interior (la 2.3); que es exactamente lo que produce la división paralela a la costa. La división perpendicular, en cambio, partiría ambas franjas litorales por la mitad y forzaría una distribución de las posiciones ajena a la proximidad registral de las fincas de origen.

9.4. Adjudicación al propietario de origen y proximidad (art. 90.2.a y b)

EDIGRUP reúne los dos presupuestos acumulativos del art. 90.2.a:

-Su finca de origen (FR 7.613) engloba la superficie de la Parcela 2.2 resultante y dispone de derecho bastante sobre la manzana (47,9 % del techo). La adjudicación de la Parcela 2.2 a EDIGRUP en exclusiva no es, por tanto, una mera aplicación del criterio de proximidad, sino la aplicación directa de la regla del art. 90.2.a, jerárquicamente anterior.

A ello se añade un dato registral relevante: la finca de origen de EDIGRUP, que linda al sur con el mar, se interpone entre las fincas aportadas por Casa Torres Sur y el mar, abrazándolas por su frente litoral. El criterio de proximidad del art. 90.2.b refuerza así la solución: la parcela litoral —la Parcela 2.2— es la posición registralmente más próxima a la finca de EDIGRUP, mientras que el aprovechamiento de Casa Torres Sur, insuficiente para parcela independiente, se materializa por detrás, en proindiviso, en la Parcela 2.3. Cualquier solución que despojara a EDIGRUP de esa adjudicación independiente —imponiendo un proindiviso forzoso EDIGRUP + Casa Torres Sur en la Parcela 2.2— contravendría frontalmente el art. 90.2.a y resultaría anulable en ausencia de consentimiento expreso del propietario de origen.

9.5. El proindiviso Residencial Oeste + Casa Torres Sur (art. 90.2.c)

El proindiviso de la Parcela 2.3 encuentra anclaje directo y doble en el art. 90.2.c.

Primero, por la escasa cuantía de los derechos de Casa Torres Sur, que no permiten parcela independiente. Segundo, por los derechos no agotados de Residencial Oeste: la superficie de la Parcela 2.3 excede la estrictamente necesaria para agotar su derecho consolidado, y ese excedente se corresponde precisamente con el aprovechamiento de Casa Torres Sur (7,54 % del techo de la parcela). Ambos supuestos del precepto concurren y se refuerzan.

Debe subrayarse, además, que la posición de Residencial Oeste en la parcela interior (norte) no constituye agravio comparativo frente a EDIGRUP. Residencial Oeste consolida su aprovechamiento por la vía de la reserva de aprovechamiento subjetivo y de la adquisición ex art. 91.2 —sin finca de origen dentro del sector—, de modo que no puede invocar el criterio de proximidad del art. 90.2.b para reclamar la parcela litoral, que corresponde por título propio al propietario de origen con frente al mar.

La adjudicación de la Parcela 2.3, plenamente apta para materializar su aprovechamiento con holgura, satisface íntegramente su derecho y respeta la equidistribución del art. 87 TRLOTUP. **El proindiviso es, así, no solo el único del proyecto, sino la única forma jurídicamente correcta de alojar conjuntamente los dos aprovechamientos que confluyen en esa parcela.**

9.6. Preferencia por fincas independientes y menor número de proindivisos (art. 90.2.d)

El art. 90.2.d establece una triple jerarquía —finca independiente, después proindiviso y, en último término, indemnización— y, dentro de los proindivisos, la preferencia por el menor número de comuneros.

La Solución B satisface óptimamente los tres escalones: EDIGRUP recibe la Parcela 2.2 al 100 % como finca independiente; se mantiene un único proindiviso en toda la manzana, con solo dos comuneros (Residencial Oeste y Casa Torres Sur); y la indemnización en metálico se reserva a los dos únicos casos en que la adjudicación en suelo es materialmente imposible (Montalvo y Segrelles).

Conviene precisar la composición de ese único proindiviso. En su configuración inicial, el proindiviso de la Parcela 2.3 integra al Ayuntamiento de la Vila Joiosa —titular del aprovechamiento de la FR 46.197 (SEE del Hospital Comarcal) y de la cuota de cesión del 10 %—, junto a Residencial Oeste y a Casa Torres Sur. El aprovechamiento municipal, sin embargo, se sustituye por la vía del art. 91.2 TRLOTUP, instrumentada mediante el Decreto de Alcaldía n.º 202405183, de modo que el Ayuntamiento sale del proindiviso, que queda definitivamente reducido a dos comuneros: Residencial Oeste y Casa Torres Sur.

Por el contrario, situar el aprovechamiento de Casa Torres Sur en la Parcela 2.2 —junto con EDIGRUP— crearía un segundo proindiviso, esta vez evitable: demostrado que la

adjudicación a EDIGRUP en exclusiva es técnicamente posible, ese proindiviso debe evitarse. Es precisamente este argumento el que descarta la incorporación de Casa Torres Sur a la Parcela 2.2 en ambas soluciones.

La jerarquía del precepto opera, por tanto, como un criterio de minimización: entre dos soluciones jurídicamente posibles, es preferible la que produce más fincas independientes, menos proindivisos y, dentro de estos, menos comuneros.

La Solución B se sitúa en el extremo óptimo de esa escala (una finca independiente, un solo proindiviso de dos comuneros y dos indemnizaciones inevitables), mientras que cualquier alternativa que multiplicara los proindivisos —como la incorporación de Casa Torres Sur a la Parcela 2.2— se alejaría de ese óptimo sin necesidad. Este criterio refuerza, desde la propia literalidad del art. 90.2.d, la idoneidad de la solución adoptada.

9.7. Umbral del 5 % y límite del 15 % (art. 90.2.e y f)

La parcela adjudicable de menor aprovechamiento del proyecto es la Parcela 4.1 (techo 5.190,13 m²t); el 5 % de ese techo —259,51 m²t— es el umbral por debajo del cual el art. 90.2.e permite la sustitución por indemnización.

Dado que la condición de agente urbanizador recae sobre la propia Agrupación, no existe retribución del agente que deba deducirse y los aprovechamientos se comparan en bruto con dicho umbral: Montalvo (203,24 m²t) y Segrelles (15,08 m²t) quedan por debajo y se sustituyen por indemnización (absorbida por EDIGRUP); Casa Torres Sur (630,67 m²t) lo supera y ha de materializarse en suelo, lo que impone el proindiviso de la Parcela 2.3.

En cuanto al límite del art. 90.2.f, el exceso de adjudicación de EDIGRUP sobre su derecho propio (los 218,32 m²t absorbidos de Montalvo y Segrelles) representa el 2,77 %, muy por debajo del 15 %. No existen, por último, parcelas sobrantes (art. 90.2.g).

La sustitución por indemnización del art. 90.2.e se refleja en la Cuenta de Liquidación mediante una doble anotación simétrica: un importe a favor de cada titular minoritario —que percibe la indemnización a cambio de renunciar a la adjudicación en suelo— y un cargo equivalente al titular mayoritario que recibe el techo correspondiente, en este caso EDIGRUP.

La operación es, por tanto, económicamente neutra para el conjunto y se limita a trasladar el aprovechamiento minoritario, no materializable en parcela, al único adjudicatario compatible por proximidad. Las cuantías concretas, calculadas sobre el VRS, son provisionales hasta la actualización requerida por el Informe Técnico Municipal, sin que ello afecte a la elección del eje divisorio, que es independiente de su importe.

9.8. Los requerimientos de sustitución del art. 91.2 TRLOTUP

El art. 91.2 TRLOTUP permite a los propietarios sustituir cuotas de condominio en parcelas resultantes por una indemnización en metálico, previa garantía financiera aportada con anterioridad a la aprobación definitiva del proyecto. En el presente

expediente se han formalizado y aceptado dos requerimientos recíprocos mediante sendos Decretos de Alcaldía:

- **Parcela 4.1 — Decreto de Alcaldía n.º 202404759** (14 de noviembre de 2024; Acta Notarial de 31 de octubre de 2024, protocolo 2.405): la Familia Nogueroles asume la cuota del 28,23 % del Ayuntamiento, resultando titular del 100 % de la Parcela 4.1 (71,77 % propio + 28,23 % adquirido).

- **Parcela 2.3 — Decreto de Alcaldía n.º 202405183** (10 de diciembre de 2024; Acta Notarial de 29 de noviembre de 2024, protocolo 2.656): Residencial Oeste asume la cuota del Ayuntamiento (SEE FR 46.197 y cuota de cesión del 10 %), resultando cotitular de la Parcela 2.3 junto con Casa Torres Sur en las proporciones 92,46 % / 7,54 %.

La aportación de la garantía financiera no es un requisito meramente formal, sino condición suspensiva de la eficacia del requerimiento: mientras la garantía no se deposite, el aprovechamiento sustituido permanece, a todos los efectos reparcelatorios, en la esfera del titular originario —el Ayuntamiento de la Vila Joiosa en ambos Decretos—. La condición opera, además, de forma independiente para cada requerimiento (alcance no solidario): el cumplimiento o incumplimiento de uno no arrastra al otro.

El presente informe opera bajo el presupuesto de que ambas garantías se aportan en plazo; de no aportarse la del Decreto 202405183, la Parcela 2.3 se configuraría como un proindiviso de tres comuneros (Ayuntamiento, Residencial Oeste y Casa Torres Sur), sin que ello altere la geometría ni la tipología edificatoria analizadas en los apartados 5 a 8. Las cuantías de ambos requerimientos se fijan provisionalmente sobre el VRS, cuya actualización ha requerido el Informe Técnico Municipal; las cuantías actualizadas se integrarán en la Cuenta de Liquidación del proyecto.

9.9. El principio de proporcionalidad (art. 87) y el criterio del techo exacto

El art. 87 TRLOTUP reconoce a cada propietario el derecho a la proporcionalidad entre el aprovechamiento que recibe y la superficie de su finca de origen. En la Manzana 2 ese principio se implementa mediante el criterio del «techo exacto»: el eje divisorio se fija de modo que cada parcela resultante disponga de la superficie y la huella edificable que la tipología requiere para materializar, con holgura, el techo adjudicado a sus titulares, generando dos parcelas equilibradas —3.220,00 m² la Parcela 2.2 y 3.652,00 m² la Parcela 2.3—. Cada propietario recibe así, íntegro, el aprovechamiento que le corresponde, con lo que el principio de proporcionalidad queda satisfecho. El índice de edificabilidad neta medio de la manzana es del orden de 2,395 m²t/m²; los índices resultantes de cada parcela, aun no idénticos, se mantienen holgadamente dentro del margen legal, según se precisa más adelante.

La consecuencia es relevante: al materializar cada parcela el techo adjudicado a sus titulares sin merma alguna, no surge aprovechamiento que deba compensarse, por lo que la Solución B no genera la partida de «compensación por diferencia de IEN» que sí exigiría una solución que recurriera al criterio alternativo de diferencia de índice. La diferencia de

índice entre ambas parcelas —consecuencia de ajustar la cabida a la huella de los bloques— se mantiene dentro del margen legal y no afecta a la proporcionalidad del art. 87 TRLOTUP, que se mide sobre el aprovechamiento adjudicado y no sobre el índice. Esta ausencia de compensación estructural entre cotitulares es una ventaja comparativa adicional de la configuración adoptada.

Conviene precisar la relación entre dos figuras económicas que la práctica reparcelatoria confunde con frecuencia. La Cuenta de Liquidación es el documento económico general del proyecto, que existe en toda reparcelación con independencia del criterio técnico empleado.

La «compensación por diferencia de IEN» es, en cambio, una partida específica que solo se integra en aquella cuando se emplea el criterio alternativo —admisible únicamente en supuestos de inviabilidad geométrica del techo exacto, y siempre que la diferencia de índice entre parcelas se mantenga por debajo del 15 % y la compensación se motive expresamente—. Al aplicar la Solución B el criterio del techo exacto con pureza, cada parcela recibe exactamente el techo que le corresponde, por lo que no se genera partida alguna de compensación por este concepto; los índices de edificabilidad neta resultantes —2,5173 m²t/m² en la Parcela 2.2 y 2,2898 m²t/m² en la Parcela 2.3— difieren entre sí menos del 10 %, holgadamente por debajo del límite del 15 %. Esta es una ventaja estructural de la configuración adoptada frente a cualquier alternativa que, por descompensar la cabida, obligara a recurrir al criterio del 15 %.

9.10. Síntesis jurídica

Aplicadas las reglas del art. 90 al caso**, la Solución B (eje paralelo a la costa) es la única que las satisface en su conjunto:** responde al acuerdo de la mayoría cualificada de la AIU (art. 90.1); adjudica la parcela litoral a su propietario de origen, cuya finca abraza por delante a la de Casa Torres Sur (art. 90.2.a y b); resuelve el aprovechamiento de Casa Torres Sur mediante el único proindiviso posible, de dos comuneros (art. 90.2.c y d); reserva la indemnización a los aprovechamientos minoritarios que no alcanzan el umbral del 5 % (art. 90.2.e); respeta con amplio margen el límite del 15 % (art. 90.2.f); y garantiza la equidistribución proporcional del art. 87 TRLOTUP.

10. CONCLUSIÓN

El cuadro siguiente resume el contraste de cabida de ambas soluciones:

Hipótesis de adjudicación	Cabida máx. (m²t)	Aprov. adjud. (m²t)	Margen (m²t)
Solución A — eje perpendicular a la costa (DESCARTADA)			
P.2.2 · EDIGRUP	8.376	8.105,83	**+270,17**
P.2.2 · EDIGRUP + C. Torres Sur	8.376	8.736,50	**−360,50**
P.2.3 · R. Oeste + Ayuntamiento	9.723	7.731,83	**+1.991,17**
P.2.3 · R. Oeste + Ayto. + C. Torres Sur	9.723	8.362,50	**+1.360,50**
Solución B — eje paralelo a la costa (ADOPTADA)			

P.2.2 · EDIGRUP	8.776	8.105,83	**+670,17**
P.2.2 · EDIGRUP + C. Torres Sur	8.776	8.736,50	**+39,50**
P.2.3 · R. Oeste + Ayuntamiento	9.276	7.731,83	**+1.544,17**
P.2.3 · R. Oeste + Ayto. + C. Torres Sur	9.276	8.362,50	**+913,50**

Del análisis comparado resulta que la Solución B (eje paralelo a la costa) es la única que satisface simultáneamente los criterios determinantes. En el plano técnico, equilibra la cabida del volumen entre las parcelas 2.2 y 2.3 —con holgura razonable en ambas y situando el aprovechamiento de Casa Torres Sur en la Parcela 2.3—, permite unos espacios comunes proporcionados y de calidad coherentes con el patrón consolidado del sector, articula una medianera compartida amparada en el art. 22 PGOU párrafo 3.

En el plano jurídico, se ajusta íntegramente a las reglas de adjudicación del art. 90 del TRLOTUP. La Solución A (eje perpendicular a la costa), por el contrario, descompensa la cabida entre ambas parcelas con independencia de la ubicación de Casa Torres Sur, degrada los espacios libres comunes.

El cuadro siguiente recapitula, criterio a criterio, el contraste entre ambas soluciones:

Criterio	• Solución A — perpendicular	Solución B — paralela (adoptada)
Cabida P.2.2 / P.2.3	• Descompensada (+270 / +1.991 m²t)	Equilibrada (+670 / +914 m²t)
Zonas comunes	Dos bandas estrechas, fragmentadas y asimétricas	Franja central única y continua, próxima a la cuadrada
Piscinas	8 × 25 m, largas y angostas	18 × 12 m, proporcionadas
Coherencia con el entorno	Sin precedente en el sector	Patrón consolidado del sector
Art. 90.2.a/b (propietario de origen)	Compromete la posición litoral de EDIGRUP	EDIGRUP en la P.2.2 litoral; CTS por detrás
Art. 90.2.c/d (proindivisos)	Tiende a multiplicar proindivisos	Un único proindiviso, de dos comuneros
Art. 87 / techo exacto	Puede exigir compensación por diferencia de IEN	Equidistribución sin compensación por IEN
Conclusión	**Descartada**	**ADOPTADA**

En consecuencia, se justifica técnica y jurídicamente la adopción del eje divisorio paralelo a la costa (Solución B) en el Proyecto de Reparcelación Forzosa para la Manzana 2 de la UE-2 del Sector PP-11 «Tellerola 1».

Procede subrayar, como consideración final, que los dos planos de análisis desarrollados en este informe —el técnico-edificatorio (apartados 2 a 8) y el jurídico-reparcelatorio (apartado 9)— son independientes entre sí pero convergen en la misma conclusión.

No se trata, por tanto, de una solución que sea idónea en lo edificatorio pero forzada en lo jurídico, ni a la inversa: la división paralela a la costa es, a la vez, la que mejor materializa el aprovechamiento y la calidad residencial y la única que respeta las reglas de adjudicación del art. 90 TRLOTUP, el acuerdo de la mayoría cualificada de la propiedad y la equidistribución proporcional del art. 87.

Esa convergencia, lejos de ser casual, responde a que la lógica edificatoria de la Edificación Abierta del Grado 8 y la lógica equidistributiva de la reparcelación persiguen un mismo resultado: alojar cada aprovechamiento en la posición que le corresponde por su origen registral, con la holgura y la calidad que la tipología exige.

En la Vila Joiosa, junio 2026

Juan Ignacio Navarro Gómez
Arquitecto Col. 5.972 COACV.
Especialidad de Urbanismo

Ricard Sala Camarena
Abogado

Francisco Bellvert Cánovas
Abogado

ANEXO 4
INFORME DE VALORACIÓN. TASACIÓN PERICIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y ARBOLADO A INDEMNIZAR. (EUROVALORACIONES, S.A., EXP. 26659/2026)

Informe

INFORME SOBRE VALOR DE CONSTRUCCIONES



Expediente: 26659/2026

Solicitante: AGRUPACIÓN INTERÉS URBANÍSTICO UE 2 SECTOR P11 LA TELLEROLA VILLAJOYOSA

Fecha emisión informe: 19/05/2026
Fecha visita interior y exterior: 27/12/2024

Ubicación: PL TORRES PP 11 49(A)

Población: VILLAJOYOSA
Provincia: ALICANTE CP 03570

INFORME SOBRE VALOR DE CONSTRUCCIONES INMUEBLE SITO EN VILLAJOYOSA (ALICANTE)

ÍNDICE

1. SOLICITANTE 2
2. FINALIDAD 2
3. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE 2
4. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN 3
5 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE 4
5.1. Descripcion del inmueble 4
5.2. Cuardo resumen de superficies 11
6 SITUACIÓN URBANÍSTICA 12
7 RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN 13
8 LEGISLACIÓN APLICABLE 13
9 CRITERIOS DE VALORACIÓN 14
9.1. Criterios de valoración de las construcciones, instalaciones y plantaciones 14
10 CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS 15
10.1. Metodología de valoración 15
10.2. Valoración 17
11 VALORACIÓN 18
12 LIMITES Y CONDICIONES DEL INFORME 18
13 DOCUMENTACIÓN ANEXA 20
13.1. Reglamento de valoración Ley del suelo 20
13.2. IVE Instituto valenciano de la edificación (Generador de precios) 23
14 DOCUMENTACIÓN ANEXA (No numerada) 34
Plano del inmueble (1/150 (A3)
Consulta descriptiva y grafica catastral
Croquis catastral
Documentación registral finca 11.500
Documentación registral finca 7.450
Documentación registral finca 12.004
Escritura pública constitución mercantil CASA TORRES SUR, S.L. aportación no dineraria de las fincas 11.500, 7.450 y 12.004
Documentación urbanística (Diario Oficial de la Generalitat Valenciana núm 9.567/03.04.2023)

INFORME SOBRE VALOR DE CONSTRUCCIONES INMUEBLE SITO EN VILLAJOYOSA (ALICANTE)

1. SOLICITANTE

Solicitante: AGRUPACIÓN INTERÉS URBANÍSTICO UE 2 SECTOR P11 LA TELLEROLA VILLAJOYOSA

Documento: V42592667 y Domicilio: Calle del Teatro, 25 , 1º A – 03001 - Alicante

2. FINALIDAD

El presente informe se redacta con la finalidad de determinar el valor de las construcciones correspondientes al inmueble descrito en el apartado 3. Identificación y localización del presente documento.

El informe tiene carácter de TASACIÓN PERICIAL MOTIVADA, de conformidad con lo exigido por la legislación vigente.

La valoración se ha realizado a fecha de emisión del presente informe.

La valoración se ha llevado a cabo conforme a los criterios, métodos y disposiciones establecidos en la normativa legal vigente, y en particular de acuerdo con los siguientes textos legales:

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística del texto refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 1976.
- Real Decreto Legislativo RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa por el imperativo legal.

3. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Objeto: El objeto de valoración de este infome es determinar el VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES del siguiene inmueble.

Tipo de bien: BIENES INMUEBLES.

Dirección: PL TORRES PP 11 49(A) – CP 03570 - VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

Datos Registrales y catastrales de los bienes y derechos afectados

Registro de la propiedad LA VILA JOIOSA Nº 2

Inmueble:	Finca registral	CRU	Fecha certificación	Referencia catastral
Vivienda	11.500	03016000317267	19_05_2026	4069805YH4646N0001JX
Suelo	7.450	03016000274683	19_05_2026	4069805YH4646N0001JX
Suelo	12.004	03016000322346	19_05_2026	4069805YH4646N0001JX

Titular Registral: Inscritas a favor de CASA TORRES SUR, S.L., con C.I.F. B-54768015, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio, adquirida por aportación en virtud de escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 21 de febrero de 2.014 ante la notario doña Manuela María Dávalos Ferrández

Observaciones catastrales: La referencia catastral se ha obtenido mediante consulta en la Sede Electrónica del Catastro.

4. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

Compobaciones realizadas:

Si	Identificación física del inmueble mediante su localización.
SI	Inspección ocular interior y exterior.
SI	Comprobación de su superificie (medición de las construcciones e instalaciones).
SI	Comprobación de sus servidumbres visibles.
SI	Comprobaición de su estado de construcción y conservación aparente.
SI	Comprobaciones régimen de ocupación.
Si	Comprobación planeamiento urbanístico.
Si	Comprobación régimen de protección del patrimonio arquitectónico.

Documentación utilizada.

X	Documentación catastral
X	Documentación registral

Documentación gráfica anexa al informe.

X	Documentación catastral
X	Documentación registral
X	Fragmento del Reglamento de Valoraciones Ley del Suelo
X	IVE Instituto Valenciano de la edificación. Generador de precios
X	Documentación urbanística (Diario Oficial de la Generalitat Valenciana núm 9.567/03.04.2023)

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

5.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

La vivienda se asienta sobre una parcela de geometría trapezoidal, completamente vallada, con acceso principal a través de un paseo adoquinado y ajardinado que constituye la prolongación de la calle Tellerola, en el término municipal de Villajoyosa. El inmueble se encuentra situado en primera línea de costa, sobre una zona acantilada, lo que le confiere un emplazamiento singular y privilegiado.

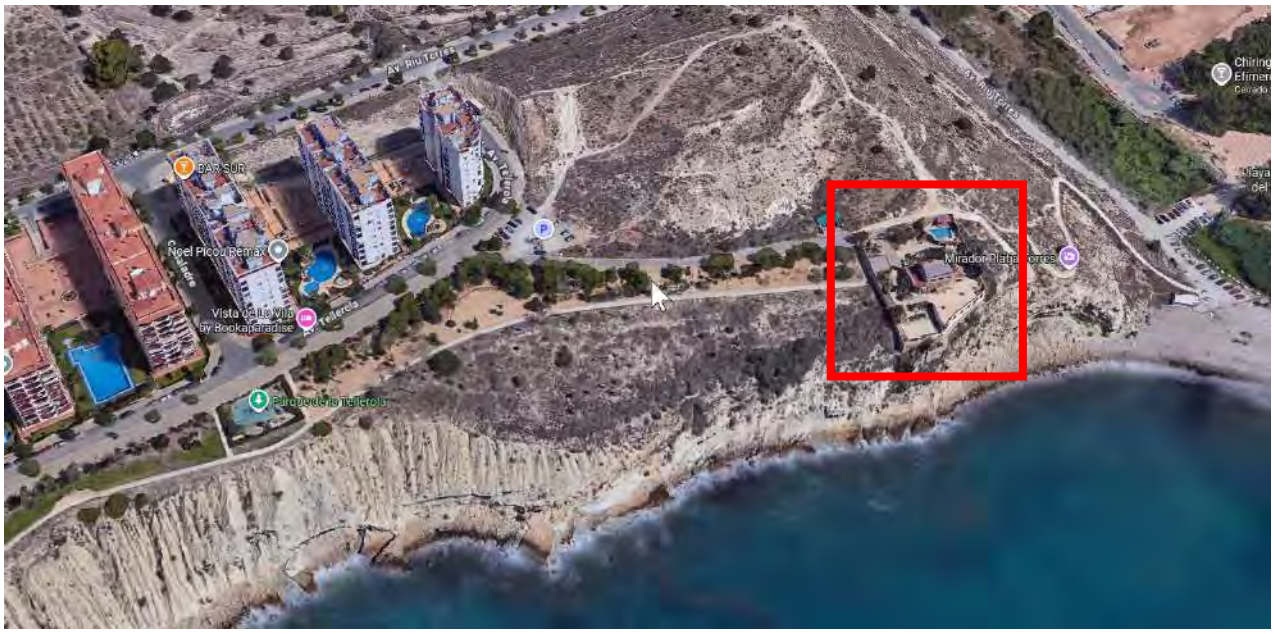
El conjunto edificado está compuesto por una vivienda unifamiliar, que constituye la edificación principal, desarrollada en planta baja y planta primera, además de dos plantas de sótano.

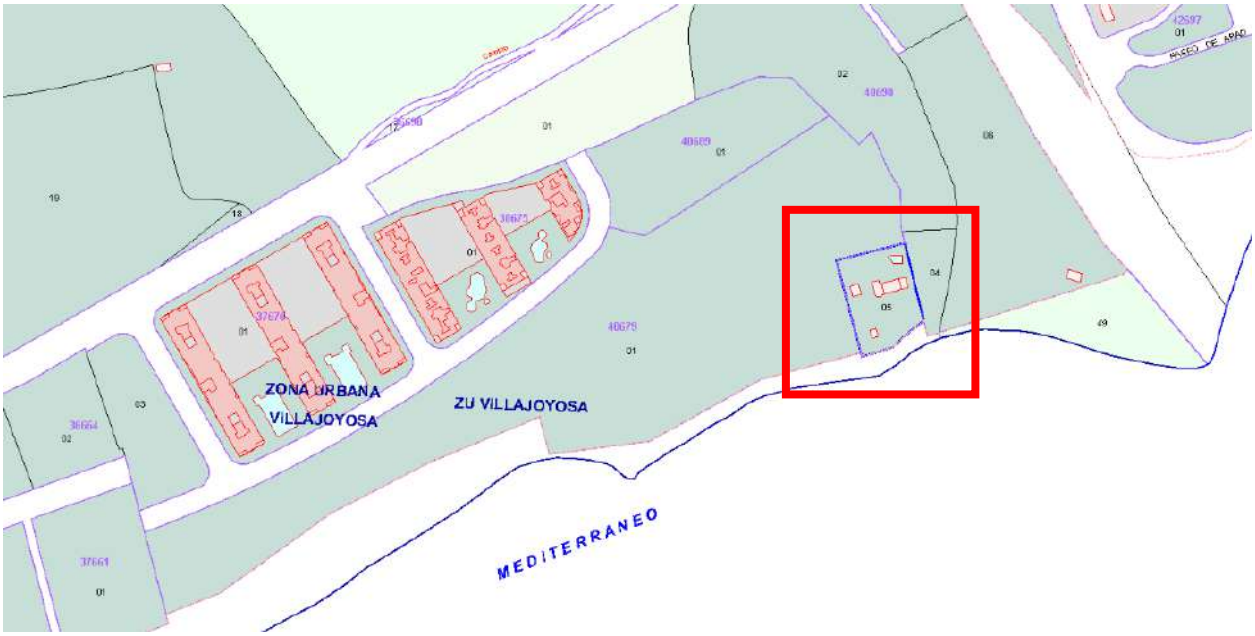
La planta baja dispone de una pérgola exterior, mientras que las dos plantas de sótano cuentan con accesos independientes respecto a la edificación principal, abriendo sus fachadas hacia el acantilado.

Adicionalmente, el inmueble dispone de las siguientes edificaciones auxiliares:

- Vivienda de servicio, independiente de la edificación principal y desarrollada en una sola planta.
- Piscina, con pérgola asociada, instalación de depuración y almacén ubicado bajo el vaso de la piscina.
- Almacén de aperos, destinado a uso auxiliar.

Las distintas construcciones que conforman el inmueble han sido ejecutadas mayoritariamente con muros de piedra natural del entorno, con el objetivo de lograr una adecuada integración paisajística. Este mismo material se ha empleado en el muro perimetral de cerramiento de la parcela, así como en una parte significativa de los pavimentos exteriores, reforzando la coherencia estética del conjunto con el medio natural circundante.




ZONA URBANA
VILLAJOYOSA
ZU VILLAJOYOSA
MEDITERRANEO



Edificación principal (Vivienda unifamiliar)

Cimentación	No visible
Estructura	Muro de carga
Cubierta	Plana no transitable
Fachada	Piedra vista
Carpintería exterior	Madera+rejas protección
Núm. de alturas	2 plantas S/R
Instalaciones	Agua, electricidad, calefacción rediadores de agua, instalación aire acondcionado por splits
Pavimentos	Marmol rojo alicante, cerámico, terrazo y tarima
Paredes	Alicantado en cuarto humedos y pintura plastica
Techos	Pintura plástica
Carpintería interior	Madra barnizada
Año de construcción	1.989 (según catastro)
Antigüedad considerada	37 años
Calidad constructiva	Media
Estado de conservación	Medio






Edificación principal (Plantas de sótano con fachada abierta al acantilado)

Año de construcción	1.989 (según catastro)
Antigüedad considerada	37 años
Calidad constructiva	Sencilla
Estado de conservación	Medio





Edificación auxiliar (Vivienda servicio)

Cimentación	No visible
Estructura	Muro de carga
Cubierta	Plana no transitable
Fachada	Piedra vista
Carpintería exterior	Madera+rejas protección
Núm. de alturas	1 planta
Instalaciones	Agua, electricidad e instalación aire acondcionado por splits
Pavimentos	Cerámico
Paredes	Alicantado en cuarto humedos y pintura plastica
Techos	Pintura plástica
Carpintería interior	Madera barnizada
Año de construcción	1.989 (según catastro)
Antigüedad considerada	37 años
Calidad constructiva	Sencilla
Estado de conservación	Medio



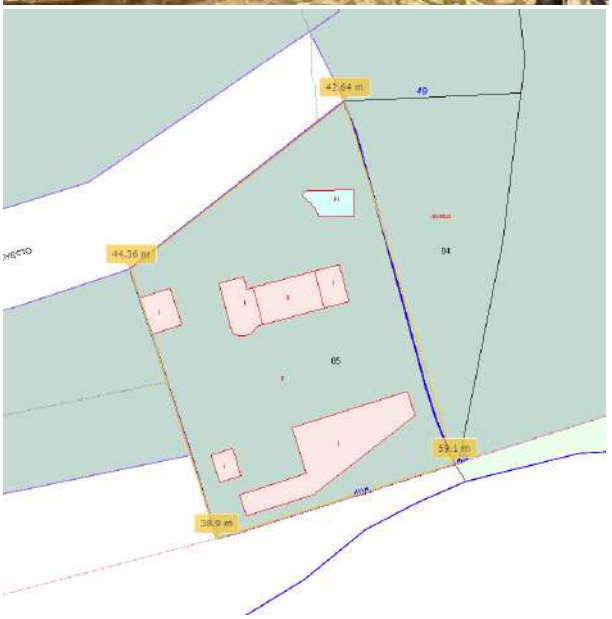


Resto de edificaciones auxiliares

Estructura	Muro de carga
Fachada	Piedra vista
Pavimentos	Mortero de cemento
Paredes	Mortero de cemento
Año de construcción	1.989 (según catastro)
Antigüedad considerada	37 años
Calidad constructiva	Sencilla
Estado de conservación	Medio

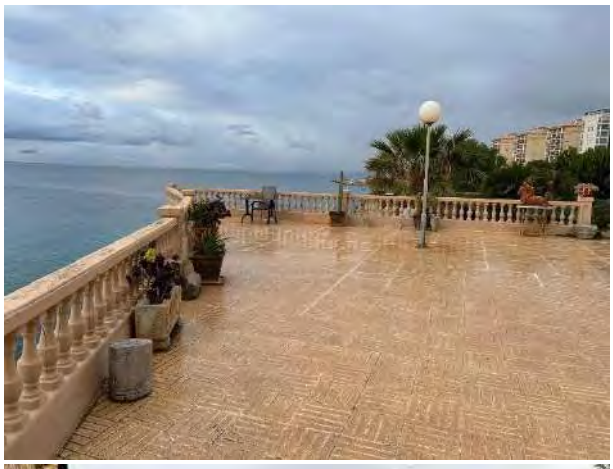




Vista aerea *Plano catastral*

Otras construcciones	Año de construcción	1.989 (según catastro)
	Antigüedad considerada	37 años
	Estado de conservación	Medio
Vallado perimetral	Muro de cerramiento de parcela de piedra careada con rejuntado de mortero de cemento. Acabado a dos caras.	
Pavimentos exteriores	Jardineras de muro de piedra careada con rejuntado de mortero de Cemento. Pavimento exterior de lajas de piedra con rejuntado de mortero de cemento, de piezas de terrazo y de hormigón. Piscina sobreelevada. Balaustrada prefabricada.	








Arbolado_Jardinería	Palmeras, cipreses, naranjo, limonero, euphorbias ingens, agaves y jucas entre otras.








5.2. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES (m²)

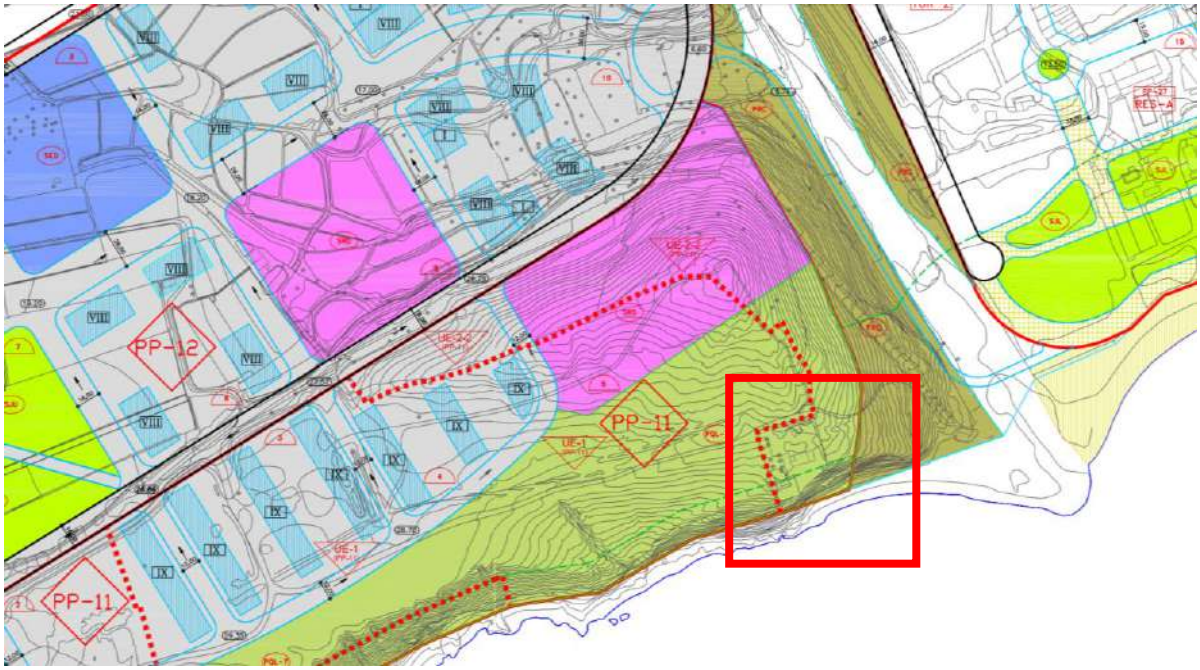
Construcciones m²	Sup. Catastral SConstruida	Sup. Registral SConstruida	Sup. Comprobada SConstruida	Sup. Adoptada SConstruida
Edificacion Principal				
P.Baja	125,00	156,70	156,70	156,70
P.Primera	60,00	78,10	78,10	78,10
Pérgola_vivienda			24,00	12,00 (50%)
P.Sótano -1	181,00	131,00	131,00	131,00
P.Sótano -2		52,90	52,90	52,90
Edificaciones auxiliares				
Vivienda servicio	30,00	46,20	46,20	46,20
Depuradora_Almacén		7,50	22,80	22,80
Almacén aperos	16,00	16,00	26,00	26,00
Piscina	28,00	25,00	36,00	36,00
Porche_piscina			14,60	14,60
Otras construcciones				
Balaustrada			55,00	55,00
Pavimento terrazo			360,00	360,00
Pavimento hormigón			130,00	130,00
Pavimento piedra			520,00	520,00
Muro contención			110,00	110,00
Muro cerramiento			440,00	440,00

Suelo m² (*)	Sup. Catastral	Sup. Registral
Finca registral 11.500		700,00
Finca registral 7.450		348,07
Finca registral 12.004		374,00
Totales	2.035,00	1.422,07

(*) Existe diferencia considerable entre la superficie catrastral y registral.

6. SITUACIÓN URBANÍSTICA

El inmueble forma parte del Sector PP – 11 "Tellerola 1" Unidad de Ejecución UE-2-2. Programa de actuación integrada aprobado el 16 de febrero de 2023 y publidado en Diario Oficial de la Generalitat Valenciana núm 9.567/03.04.2023.



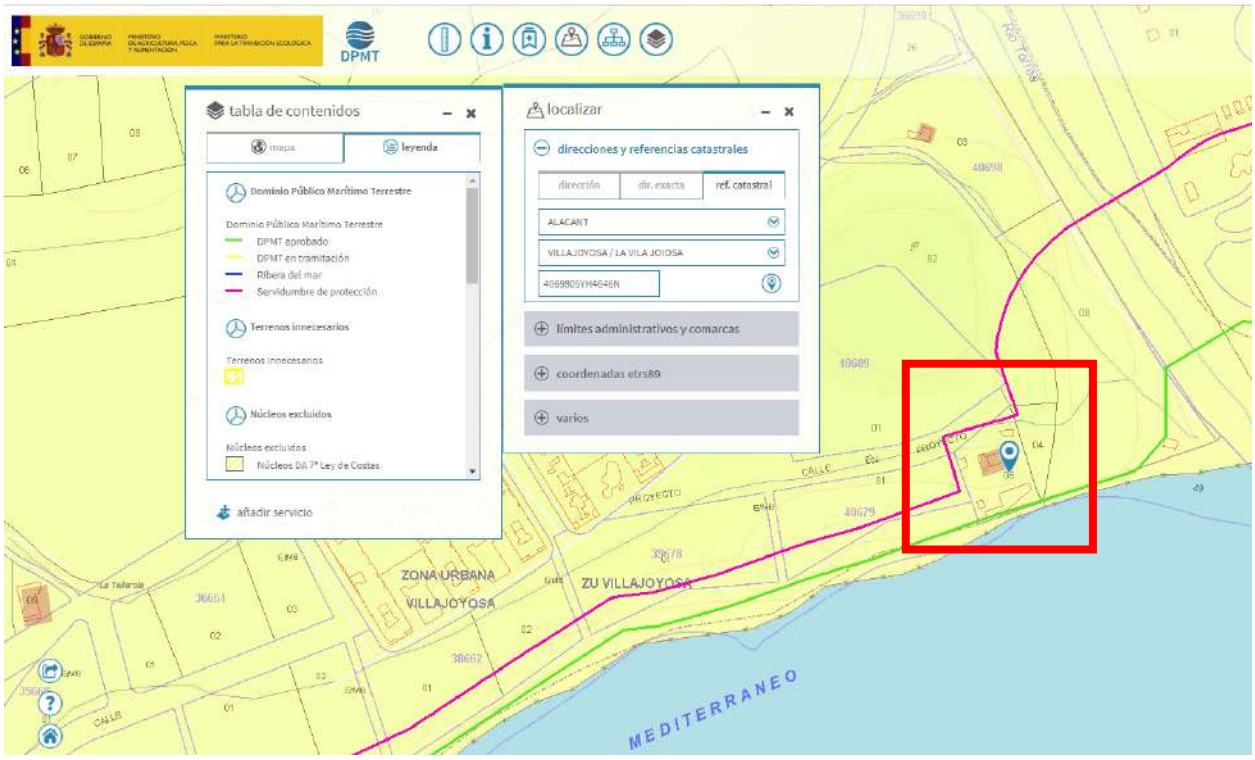
PUBLICIDAD INFORMATIVA sobre la finca 11.500 según certificación registral del fecha 19_05_2026. POR DECRETO dictado el 10 de mayo del 2013 por el señor Alcalde de La Vila Joiosa, D. Jaime Lloret Lloret, Decreto número 1842, se hace constar que la totalidad de las construcciones existentes en la finca de este número se encuentran en situación asimilada a la de fuera de ordenación, tratándose de construcciones manifiestamente incompatibles con el Plan General dado que se encuentran ubicadas en Zona Verde –PQL-7-, estando afectadas también por el dominio público marítimo terrestre parte del suelo y la construcción, no siendo posible su legalización, sobre tales construcciones sólo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, ornato y la mera conservación del inmueble, y sobre la construcción indebidamente denominada "vivienda unifamiliar", no podrán otorgarse licencias de ocupación para el uso de vivienda por cuanto, además de lo antes dicho, tal obra no puede se calificada como de dicho uso según lo dispuesto en el artículo 2 la Ley 8/2004 de la Vivienda en la comunidad Valenciana.

CARGAS VIGENTES Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11 Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11 - Inscripción 8ª de fecha 29/10/2024.

Finca 7.450 según certificación registral del fecha 19_05_2026. CARGAS VIGENTES - Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11 Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11 - Inscripción 8ª de fecha 29/10/2024

Finca 12.004 según certificación registral del fecha 19_05_2026. CARGAS VIGENTES - PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 DEL PP-11 PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 DEL PP-11. Expedida con fecha 14 de abril de 2026, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de la Vila Joiosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 1 de abril de 2026 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de la Vila Joiosa.-.- Inscripción/Anotación 7 de fecha 14/04/2026.

El inmueble no invade el dominio público marítimo-terrestre, pero sí está afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.



7. RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN

Propietario	Titular registral CASA TORRES SUR, S.L., con C.I.F. B-54768015
Situación de ocupación	Ocupa D. Miguel Ángel Martinez Mora (en la fecha de visita al inmueble)
Servidumbres y derechos	Está afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.
Derechos reales	No constan en la documentación aportada

8. LEGISLACIÓN APLICABLE

Es de aplicación, por afectar en alguna forma a los bienes objeto de valoración, la siguiente legislación y normativa:

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística del texto refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 1976.
- Se tendrá en cuenta el Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento. Gestión Urbanística. Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones. en ejecución de la disposición final única del Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Real Decreto Legislativo RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa por el imperativo legal.
- Generador de precios. IVE Instituto Valenciano de la Edificación.

9. CRITERIOS DE VALORACIÓN

9.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y PLANTACIONES

La valoración de las construcciones se realizará de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba Reglamento de Gestión Urbanística, y en concreto los artículos 98 y 99:

Art.98. 1. Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.

2. Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados: cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

3. La tasación de estos elementos se efectuará en el propio proyecto de reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa.

Art.99. Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable a las servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, deban extinguirse con el acuerdo de reparcelación.

De acuerdo con el Artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa, para la valoración de bienes inmuebles se estará exclusivamente al sistema de valoración previsto en la ley que regule la valoración del suelo.

En base a los artículos anteriores, para la valoración se estará a lo dispuesto en la Real Decreto Legislativo RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

La valoración de las construcciones e instalaciones se realizará de acuerdo con los apartados b y c del Art. 36 del RDL 7/2015:

Artículo 36.

b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

METODOLOGÍA DE VALORACIÓN CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

Las construcciones e instalaciones se valorarán por el Método del Coste de Reposición, de acuerdo con la metodología señalada por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Se aplicarán los Coeficientes correctores por antigüedad y estado de conservación de dicho reglamento.

En el caso de construcciones principal y secundarias, e instalaciones tales como cobertizos, trasteros, cerramientos de parcela, solados exteriores, etc, se ha tomado como referencia el generador de precios del IVE Instituto Valenciano de la Edificación

METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DEL ARBOLADO Y PLANTACIONES EXISTENTES

Para la valoración de las plantaciones, en la legislación urbanística se produce una remisión, genérica y concreta respecto de este aspecto, a la legislación de expropiación forzosa, al establecerlo así el artículo 98.3 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Respecto al método de valoración, no existe una normativa clara ni extendida por el uso para la valoración de arbolado, y teniendo en cuenta el empleo de las especies existentes, se ha tomado como referencia el generador de precios del IVE Instituto Valenciano de la Edificación, valores unitarios obtenidos por consulta a viveros, revistas especializadas y catálogos comerciales.

10. CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

10.1. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

El valor de las construcciones descritas en este informe se calculará de acuerdo con el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, por el Método del Coste de Reposición, teniendo en cuenta su antigüedad y estado de conservación.

Artículo 18.

1. La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiendo por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación, se realizará aplicando la siguiente expresión:

$$V = VR - (VR - VF).\ \beta$$

Siendo:

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

VR = Valor de reposición bruto, en euros.

VF = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.

4. El coeficiente corrector β, por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a + a^2)}{2}\right] \cdot C$$

Siendo:

a = Antigüedad.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación.

Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.

A los efectos de la determinación de la fecha de construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, cuando sobre la edificación, construcción o instalación se hubieran realizado obras de reforma o rehabilitación posteriores a su fecha de construcción o implantación, la fecha de antigüedad de cálculo se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \cdot i$$

Siendo:

Fa = fecha de antigüedad a efectos del cálculo.

Fc = fecha de construcción o implantación.

Fr = fecha de reforma o rehabilitación

i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.

El Coeficiente i adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral.

10.2. VALORACIÓN

Se han adoptado como valores unitarios de presupuesto de ejecución material, los valores obtenidos a través del Generador de precios del IVE Instituto Valenciano de la Edificación (ver punto 13.2.):

			PEM Euro/m²		
Construcciones		Superficie m²	IVE	Otras fuentes	Adoptado
Edif. Principal	Vivienda	246,80	910,41		910,41
P.Sótanos	Sótanos	183,90	455,21		455,21
Vivienda servicio	Vivienda servicio	46,20	912,70		912,70
Edif.Auxiliares	Piscina	36,00	528,00		528,00
	Depuradora	7,50	924,00		924,00
	Almacenes_Depuradora	41,30	462,50		462,50
	Porche_piscina	14,60	455,21		455,21
Otras Construcciones	Balaustrada	55,00	162,91		162,91
	Pavimento terrazo	360,00	38,64		38,64
	Pavimento hormigón	130,00	91,47		91,47
	Pavimento piedra natural	520,00	167,23		167,23
	Muro contención	110,00	287,59		287,59
	Muro cerramiento	440,00	182,02		182,02

Arbolado_Jardinería		Unidades	IVE	Otras fuentes	Total €
	Cipreses	6	252,85 **€ Ud**		1.517,10
	Palmera washingtonia	4	234,40 **€ Ud**		937,60
	Palmera Phoemix dactylifera	3	1.596,10 **€ Ud**		4.788,30
	Naranjo, limonero, euphorbias ingens, agaves, jucas, etc			10.000,00	10.000,00
				Total Euros	17.243,00

De acuerdo con el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, el valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.

B) Valor de las Edificaciones		Edif. Principal	P.Sótanos	Vivienda servicio	Edif.Auxiliares	Otras construcciones
Fecha de construcción (según catastro)		1989	1989	1989	1989	1989
Fecha de reforma o rehabilitación		-	-	-	-	-
Coeficiente tipo de reforma		-	-	-	-	-
Fecha de antigüedad a efectos del cálculo		1989	1989	1989	1989	1989
Fecha de valoracion		2026	2026	2026	2026	2026
Antigüedad (años)		37	37	37	37	37
Vida util (Según Reglamento)		100	100	100	40	40
Depreciación por antigüedad		37%	37%	37%	93%	93%
Conservación		Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Coef. corrector antigüedad y estado de conservacion (β)		0,2535	0,2535	0,2535	0,8975	0,8975

	Edif. Principal	P.Sótanos	Vivienda servicio	Edif.Auxiliares	Otras construcciones
Superficie (m²)	246,80	183,90	46,20	99,40	1.615,00
Valor de Reposición Bruto (Vr)					
Presupuesto Ejecución Material (€/m²)	910,41	455,21	912,70	519,97	144,55
Presupuesto contrata (€/m²) 1,19	1.083,39	541,70	1.086,11	618,77	172,01
Coste de construccion (€/m²) 1,20	1.300,07	650,04	1.303,34	742,52	206,42
Valor de Reposición Bruto - VR	320.857,57	119.541,55	60.214,10	73.806,57	333.360,49

Coste construcción en estado actual	Edif. Principal	P.Sótanos	Vivienda servicio	Edif.Auxiliares	Otras construcciones
Valor de Reposición Bruto - VR -(€/m²)	1.300,07	650,04	1.303,34	742,52	206,42
Porcentaje considerado de valor al final de la vida útil	10%	10%	10%	10%	10%
Valor de la edificación al final de su vida útil (€/m²) - VF	130,01	65,00	130,33	74,25	20,64
Coeficiente corrector β	0,2535	0,2535	0,2535	0,8975	0,8975
Valor unitario edificación (€/m²) [V = VR – (VR – VF). B] (€)	1.003,46	501,73	1.005,98	142,75	39,68
Superficie (m²)	246,80	183,90	46,20	99,40	1.615,00
Valor de las Edificaciones (€)	247.653,92	92.268,14	46.476,26	14.189,31	64.088,55

Valor Total de las Edificaciones (€)	464.676,18
Valor Total del arbolado_jardinería (€)	17.243,00
TOTAL VALORACIÓN (€)	481.919,18

11. VALORACIÓN

El VALOR de las construcciones y arbolado jardinería a efectos de expropiación asciende a la cantidad de: 481.919,18 Euros **"**CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE CON DIECIOCHO **CENTIMOS"**

12. LÍMITES Y CONDICIONES DEL INFORME

La valoración se ha elaborado sobre la información documental aportada y la obtenida de la visita de inspección. No se incluyen por tanto los posibles vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble, así como las igualmente posibles cargas, gravámenes y limitaciones que no constan en la documentación facilitada. No se tienen en cuenta a los efectos de establecer el valor de tasación, las afecciones fiscales (impuestos, tasas y contribuciones), pagos, embargos y cargas hipotecarias que graven el inmueble.

La valoración se elaborado sobre las condiciones de legalidad, estado y posible uso del inmueble a la fecha de emisión del informe y salvo que se haya informado de lo contrario, bajo el supuesto de inexistencia de reclamaciones y/o procedimientos de carácter administrativo o judicial.

Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el informe, se considera fidedigna, dado que se aportan en fotocopias no autentificadas -salvo las que expresamente se citan en el informe- por lo que no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.

Todos los datos, características, instalaciones, calidades. etc., se indican sólo para que el lector pueda tener una mejor visión de la propiedad. Los valores calculados que se indican en el informe se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo, salvo que se indique expresamente.

La información urbanística tiene carácter limitado y se obtiene mediante consulta verbal a los técnicos municipales y/o mediante la información pública del planeamiento en la fecha de emisión del informe por lo que no se asume responsabilidad por la existencia de afecciones de carácter administrativo sectorial, ni por la modificación de las condiciones de legalidad urbanística del inmueble derivados de cambios de planeamiento que no estuviesen publicados a la fecha de emisión del informe o como resultado de la ejecutividad de resoluciones administrativas o judiciales, salvo que las mismas se hubiesen trasladado como contenido del planeamiento municipal o hubiesen sido puestas en conocimiento por los técnicos municipales o por el propio solicitante del informe.

La comprobación de la superficie durante la inspección ocular no supone un levantamiento topográfico ni un levantamiento planimétrico (en los casos de fincas rústicas, terrenos y edificaciones). El croquis realizado por el Tasador es simplemente a efectos de comprobación de las superficies, pudiendo existir ciertas discrepancias entre la superficie comprobada y la real, así como en la geometría de los inmuebles representados.

Este informe es confidencial y su utilización debe enmarcarse sólo dentro del ámbito y finalidad para el que ha sido solicitado. Ello significa que este informe no es válido para finalidades distintas de la indicada en su primera página. Queda absolutamente prohibida su reproducción total o parcial, o cualquier referencia al mismo, en documentos, publicaciones, informes o circulares de cualquier tipo, sin la autorización expresa de EUROVALORACIONES, S.A.

INFORMACION SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento del Reglamento Europeo 2016/679 (RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales le mostramos la información básica sobre el tratamiento que Eurovaloraciones, S.A. realizará con los datos personales que nos ha facilitado.

Información básica sobre protección de datos: Responsable: Eurovaloraciones, S.A.

Finalidad: Prestación del servicio de tasación solicitado.

Legitimación: Ejecución de un contrato o consentimiento expreso del interesado en base al prescriptor del servicio solicitado.

Destinatarios: Los datos podrán ser cedidos a las empresas del grupo, así como a tasadores y/o empresas colaboradoras para prestación del servicio (Encargados de Tratamiento) sin que exista ningún otro tipo de cesión de datos a terceros, salvo obligación legal.

Derechos: Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional.

Información adicional: Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en el siguiente enlace: <https://euroval.com/politica-de-privacidad>.

VISADO Y FIRMA	Fechas y datos del técnico
	Fecha emisión informe: 19 mayo 2026 Fecha visita interior_exterior: 27 diciembre 2024 Tasador: Francisca Sánchez Lucha Titulación: Arquitecto Técnico

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
Núm. 270 Miércoles 9 de noviembre de 2011 Sec. I. Pág. 116626

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE FOMENTO

17629 *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.*

PREÁMBULO

La disposición final segunda del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, autorizó al Gobierno para proceder, en el ámbito de sus atribuciones, al desarrollo de la citada Ley.

Varios son los preceptos de la Ley en los que se alude a un posterior desarrollo reglamentario, tanto en relación con aspectos concretos, como en la mención genérica contenida en la citada Disposición final segunda. No obstante, dicho desarrollo, no se presenta con un carácter uniforme de necesidad para todos sus contenidos, dado que la Ley resulta, o bien lo suficientemente explícita en algunos de los mismos para permitir su aplicación directa, o bien en otros, se limita a establecer condiciones básicas de la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los correspondientes deberes constitucionales que, como tales, encuentran su mejor acomodo en el propio texto legal.

Desde esta perspectiva, el Reglamento, desarrolla el texto refundido de la Ley de Suelo en lo relativo a «la valoración inmobiliaria», con la intención de dar respuesta al deseo expresado por el legislador estatal, de mejorar el funcionamiento del mercado del suelo, para hacerlo más transparente y eficiente, combatiendo además, en la medida de lo posible, las eventuales prácticas especulativas en la utilización del mismo, prácticas especulativas que, en ocasiones, afectaban directamente a la fijación de valores a efectos expropiatorios. El Tribunal Constitucional atribuyó en su Sentencia 61/1997, la competencia del legislador estatal en materia de valoraciones sólo en aquellos casos que se trataba de otorgar un tratamiento igualitario de todos los ciudadanos ante determinadas relaciones de los mismos con las Administraciones Públicas. Por ello, este desarrollo recoge los métodos y técnicas de valoración a aplicar en los supuestos contemplados en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, todo ello sin perjuicio de lo que puedan establecer otras legislaciones especiales y sus normas de desarrollo, como pueden ser, especialmente, las de carácter financiero y tributario.

El desarrollo del nuevo régimen de valoraciones establecido por la Ley es pues de indudable trascendencia, no sólo porque no habían sido desarrollados reglamentariamente los criterios de valoración de las legislaciones anteriores, sino también por el hecho de que, por primera vez desde que las Comunidades Autónomas asumieran las competencias exclusivas en materia de urbanismo, el Estado ha procedido a desarrollar reglamentariamente una Ley de Suelo.

La regulación reglamentaria se distribuye en cinco Capítulos y cuatro Anexos:

El Capítulo I contiene, como Disposiciones Generales, el objeto del Reglamento y el necesario complemento de dos aspectos regulados por el texto refundido de la Ley de Suelo, cuya novedad está produciendo en la práctica problemas de interpretación y aplicación. Se trata del suelo en situación de urbanizado, cuyo acotamiento con determinados elementos se entiende necesario, y la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica de los instrumentos de ordenación, cuyos contenidos más fundamentales se precisan en este Reglamento, con el objeto de asegurar que cumple la función que le otorga la Ley.

Los Capítulos II, III y IV regulan ya, siguiendo las directrices marcadas por el texto refundido de la Ley de Suelo, los conceptos para la realización de las valoraciones y los correspondientes métodos de valoración, que se orientan a la necesidad de estimar cuantitativamente el valor de sustitución del inmueble que sea objeto de tasación, por otro

cve: BOE-A-2011-17629

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
Núm. 270 Miércoles 9 de noviembre de 2011 Sec. I. Pág. 116650

ANEXO II

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
antigüedad					antigüedad				
0%	0,0000	0,1500	0,5000	1,0000	51%	0,3851	0,4773	0,6925	1,0000
1%	0,0051	0,1543	0,5025	1,0000	52%	0,3952	0,4859	0,6976	1,0000
2%	0,0102	0,1587	0,5051	1,0000	53%	0,4055	0,4946	0,7027	1,0000
3%	0,0155	0,1631	0,5077	1,0000	54%	0,4158	0,5034	0,7079	1,0000
4%	0,0208	0,1677	0,5104	1,0000	55%	0,4263	0,5123	0,7131	1,0000
5%	0,0263	0,1723	0,5131	1,0000	56%	0,4368	0,5213	0,7184	1,0000
6%	0,0318	0,1770	0,5159	1,0000	57%	0,4475	0,5303	0,7237	1,0000
7%	0,0375	0,1818	0,5187	1,0000	58%	0,4582	0,5395	0,7291	1,0000
8%	0,0432	0,1867	0,5216	1,0000	59%	0,4691	0,5487	0,7345	1,0000
9%	0,0491	0,1917	0,5245	1,0000	60%	0,4800	0,5580	0,7400	1,0000
10%	0,0550	0,1968	0,5275	1,0000	61%	0,4911	0,5674	0,7455	1,0000
11%	0,0611	0,2019	0,5305	1,0000	62%	0,5022	0,5769	0,7511	1,0000
12%	0,0672	0,2071	0,5336	1,0000	63%	0,5135	0,5864	0,7567	1,0000
13%	0,0735	0,2124	0,5367	1,0000	64%	0,5248	0,5961	0,7624	1,0000
14%	0,0798	0,2178	0,5399	1,0000	65%	0,5363	0,6058	0,7681	1,0000
15%	0,0863	0,2233	0,5431	1,0000	66%	0,5478	0,6156	0,7739	1,0000
16%	0,0928	0,2289	0,5464	1,0000	67%	0,5595	0,6255	0,7797	1,0000
17%	0,0995	0,2345	0,5497	1,0000	68%	0,5712	0,6355	0,7856	1,0000
18%	0,1062	0,2403	0,5531	1,0000	69%	0,5831	0,6456	0,7915	1,0000
19%	0,1131	0,2461	0,5565	1,0000	70%	0,5950	0,6558	0,7975	1,0000
20%	0,1200	0,2520	0,5600	1,0000	71%	0,6071	0,6660	0,8035	1,0000
21%	0,1271	0,2580	0,5635	1,0000	72%	0,6192	0,6763	0,8096	1,0000
22%	0,1342	0,2641	0,5671	1,0000	73%	0,6315	0,6867	0,8157	1,0000
23%	0,1415	0,2702	0,5707	1,0000	74%	0,6438	0,6972	0,8219	1,0000
24%	0,1488	0,2765	0,5744	1,0000	75%	0,6563	0,7078	0,8281	1,0000
25%	0,1563	0,2828	0,5781	1,0000	76%	0,6688	0,7185	0,8344	1,0000
26%	0,1638	0,2892	0,5819	1,0000	77%	0,6815	0,7292	0,8407	1,0000
27%	0,1715	0,2957	0,5857	1,0000	78%	0,6942	0,7401	0,8471	1,0000
28%	0,1792	0,3023	0,5896	1,0000	79%	0,7071	0,7510	0,8535	1,0000
29%	0,1871	0,3090	0,5935	1,0000	80%	0,7200	0,7620	0,8600	1,0000
30%	0,1950	0,3158	0,5975	1,0000	81%	0,7331	0,7731	0,8665	1,0000
31%	0,2031	0,3226	0,6015	1,0000	82%	0,7462	0,7843	0,8731	1,0000
32%	0,2112	0,3295	0,6056	1,0000	83%	0,7595	0,7955	0,8797	1,0000
33%	0,2195	0,3365	0,6097	1,0000	84%	0,7728	0,8069	0,8864	1,0000
34%	0,2278	0,3436	0,6139	1,0000	85%	0,7863	0,8183	0,8931	1,0000
35%	0,2363	0,3508	0,6181	1,0000	86%	0,7998	0,8298	0,8999	1,0000
36%	0,2448	0,3581	0,6224	1,0000	87%	0,8135	0,8414	0,9067	1,0000
37%	0,2535	0,3654	0,6267	1,0000	88%	0,8272	0,8531	0,9136	1,0000
38%	0,2622	0,3729	0,6311	1,0000	89%	0,8411	0,8649	0,9205	1,0000
39%	0,2711	0,3804	0,6355	1,0000	90%	0,8550	0,8768	0,9275	1,0000
40%	0,2800	0,3880	0,6400	1,0000	91%	0,8691	0,8887	0,9345	1,0000
41%	0,2891	0,3957	0,6445	1,0000	92%	0,8832	0,9007	0,9416	1,0000
42%	0,2982	0,4035	0,6491	1,0000	93%	0,8975	0,9128	0,9487	1,0000
43%	0,3075	0,4113	0,6537	1,0000	94%	0,9118	0,9250	0,9559	1,0000
44%	0,3168	0,4193	0,6584	1,0000	95%	0,9263	0,9373	0,9631	1,0000
45%	0,3263	0,4273	0,6631	1,0000	96%	0,9408	0,9497	0,9704	1,0000
46%	0,3358	0,4354	0,6679	1,0000	97%	0,9555	0,9621	0,9777	1,0000
47%	0,3455	0,4436	0,6727	1,0000	98%	0,9702	0,9747	0,9851	1,0000
48%	0,3552	0,4519	0,6776	1,0000	99%	0,9851	0,9873	0,9925	1,0000
49%	0,3651	0,4603	0,6825	1,0000	100%	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
50%	0,3750	0,4688	0,6875	1,0000					

El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.

b) Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

c) Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

e) Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

cve: BOE-A-2011-17629

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
Núm. 270 Miércoles 9 de noviembre de 2011 Sec. I. Pág. 116651

ANEXO III

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

	vida útil máxima (años)
Edificaciones y construcciones:	
Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	20

ANEXO IV

Primas de riesgo

Para la determinación de las primas de riesgo a las que se refiere el apartado 4 del artículo 22 de este Reglamento, se utilizarán como referencia los siguientes porcentajes en función del tipo de inmueble:

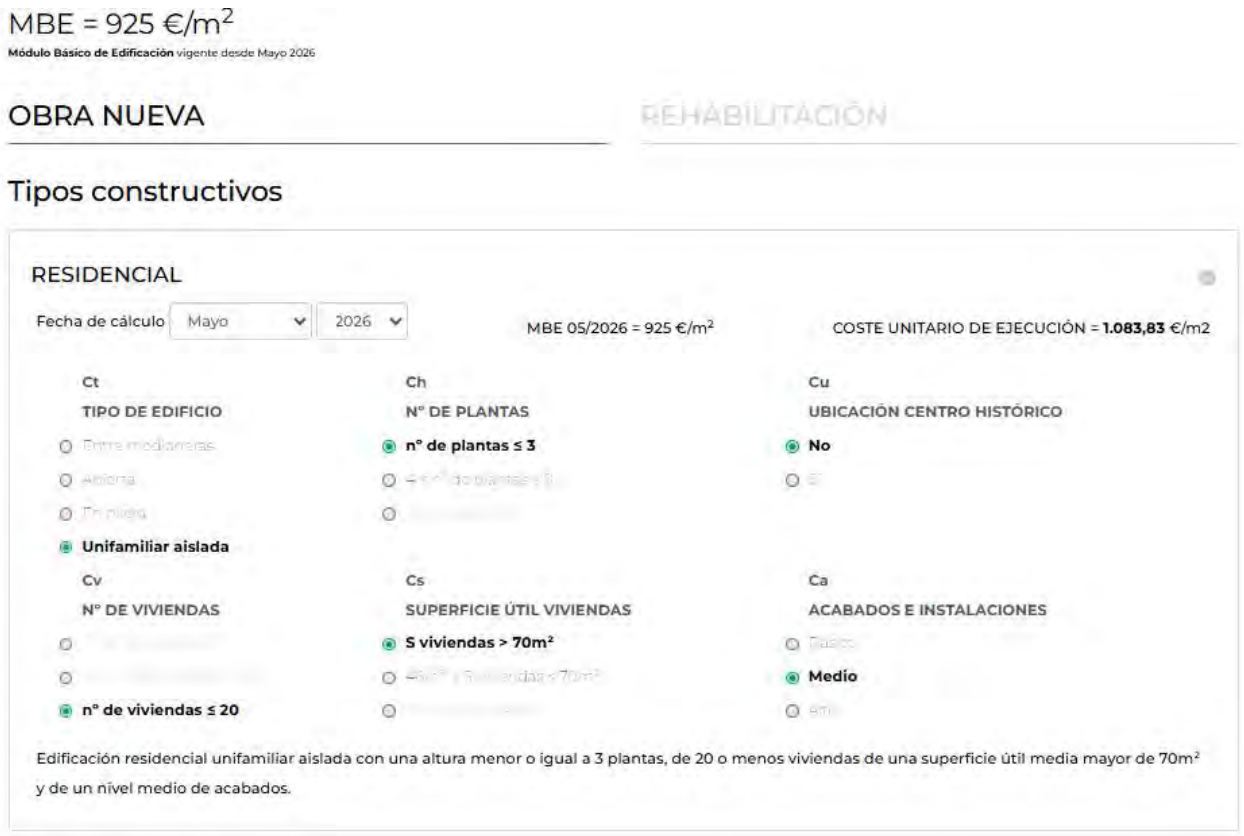
Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

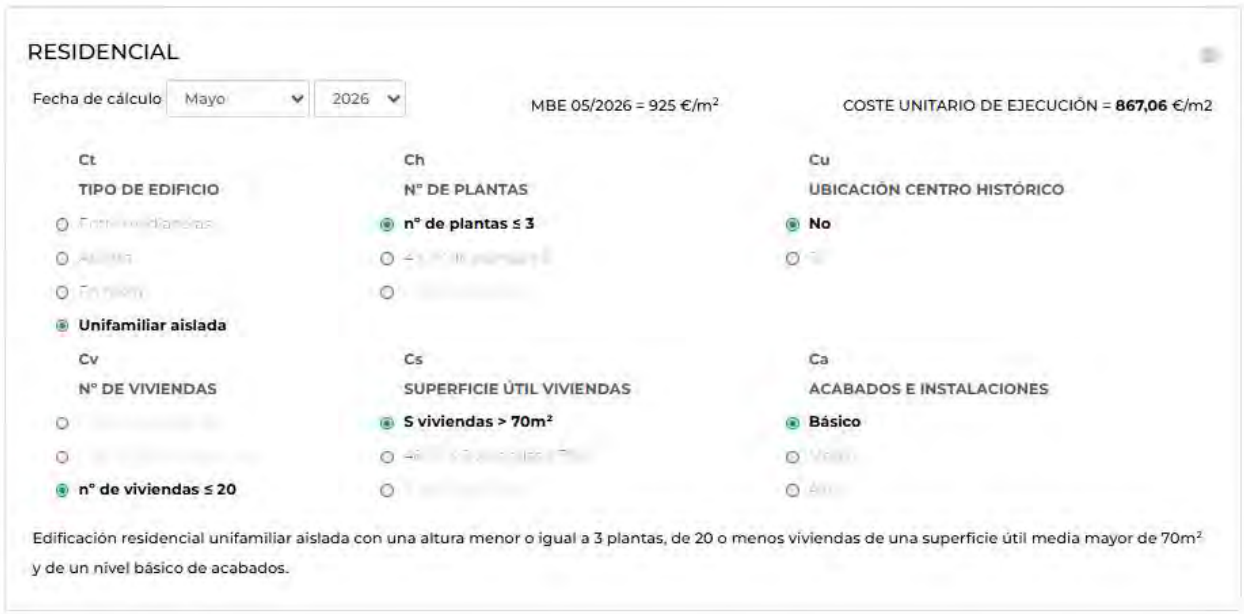
En el caso de edificios destinados a varios usos la prima de riesgo de referencia se obtendrá ponderando las primas de riesgo señaladas anteriormente en función de la superficie destinada a cada uno de los usos.

cve: BOE-A-2011-17629

13.2. IVE INSTITUTO VALENCIANO DE LA EDIFICACIÓN- Generador de precios

13.2.1. Edificación principal (Vivienda unifamiliar), sótanos y porche piscina

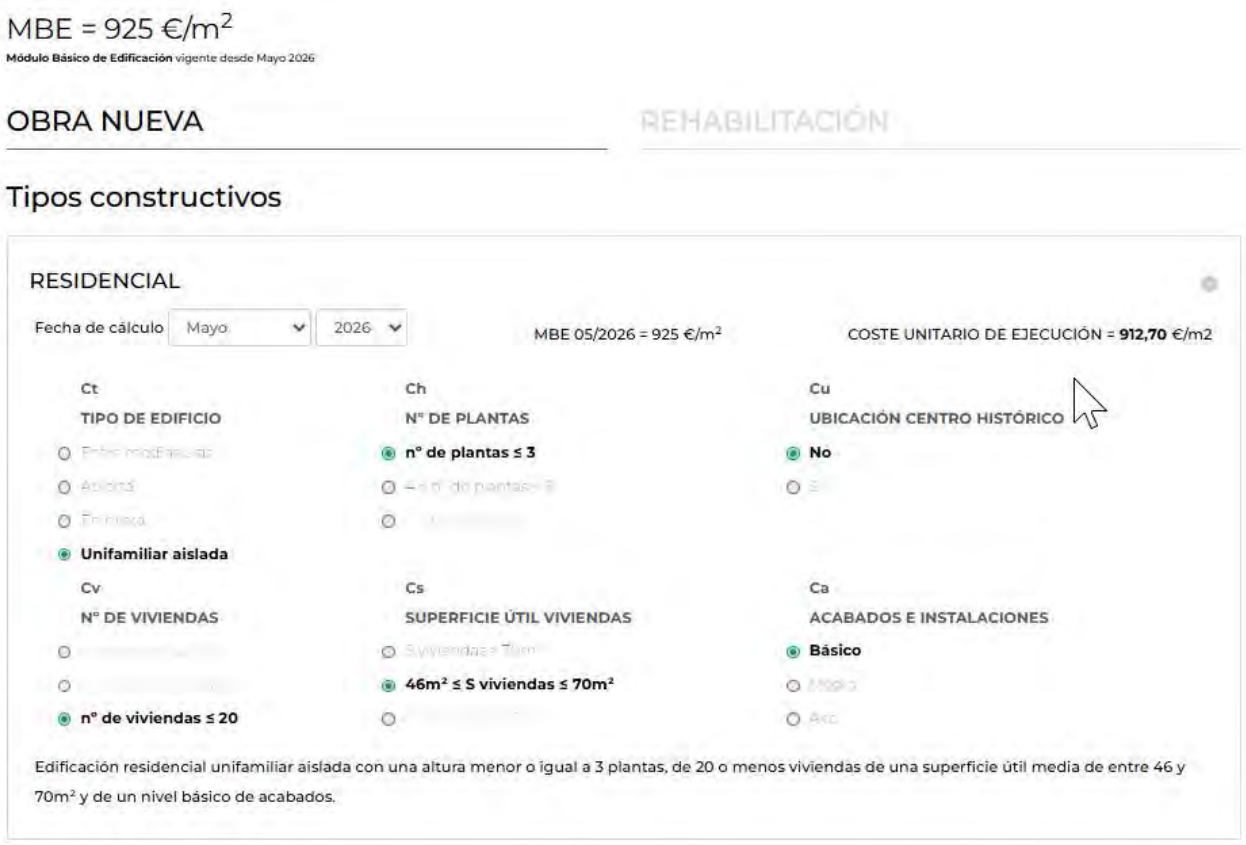




Coste Unitario de Ejecución (sobre rasante) Ponderado = 910,41 Euros/m²

Coste Unitario de Ejecución (bajo rasante y porche piscina) = 910,41 Euros/m² x 0,50 = 455,21 Euros/m² (factor corrector del 0,50 por construcción bajo rasante. Dispone de ventanales, fachada).

13.2.2. Vivienda servicio



Coste Unitario de Ejecución = 912,70 Euros/m²

13.2.3. Edificaciones auxiliares

13.2.3.1. Almacenes



Coste Unitario de Ejecución = 462,50 Euros/m²

13.2.3.2. Piscina



Coste Unitario de Ejecución = 528,00 Euros/m²

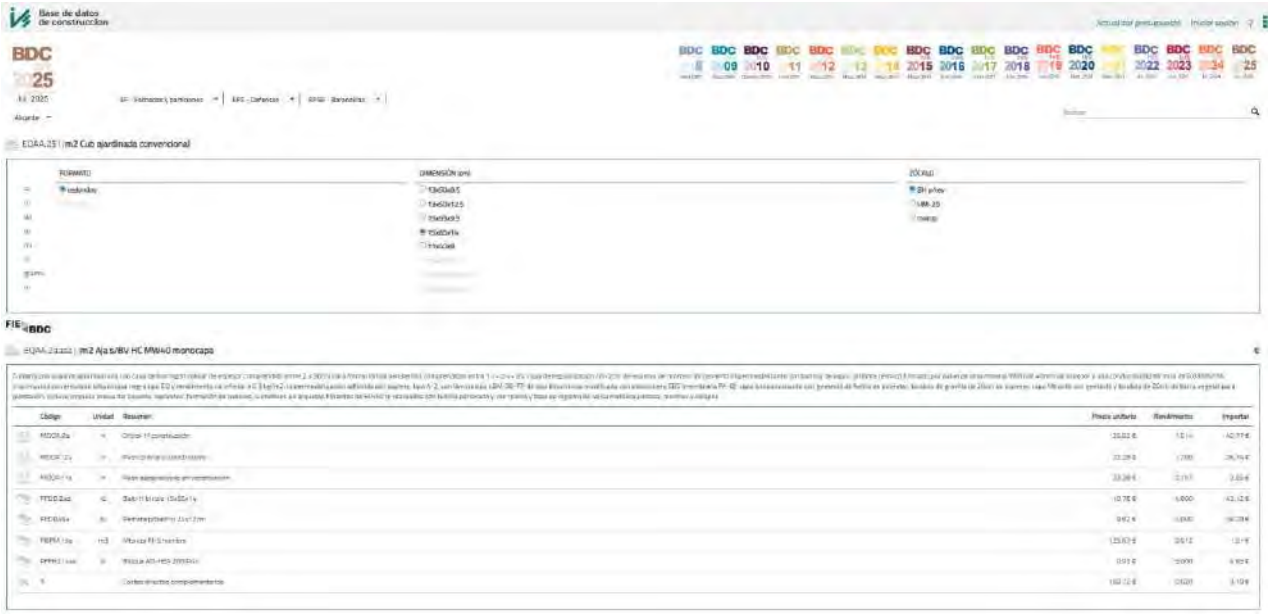
13.2.3.3. Depuradora



Coste Unitario de Ejecución = 924,00 Euros/m²

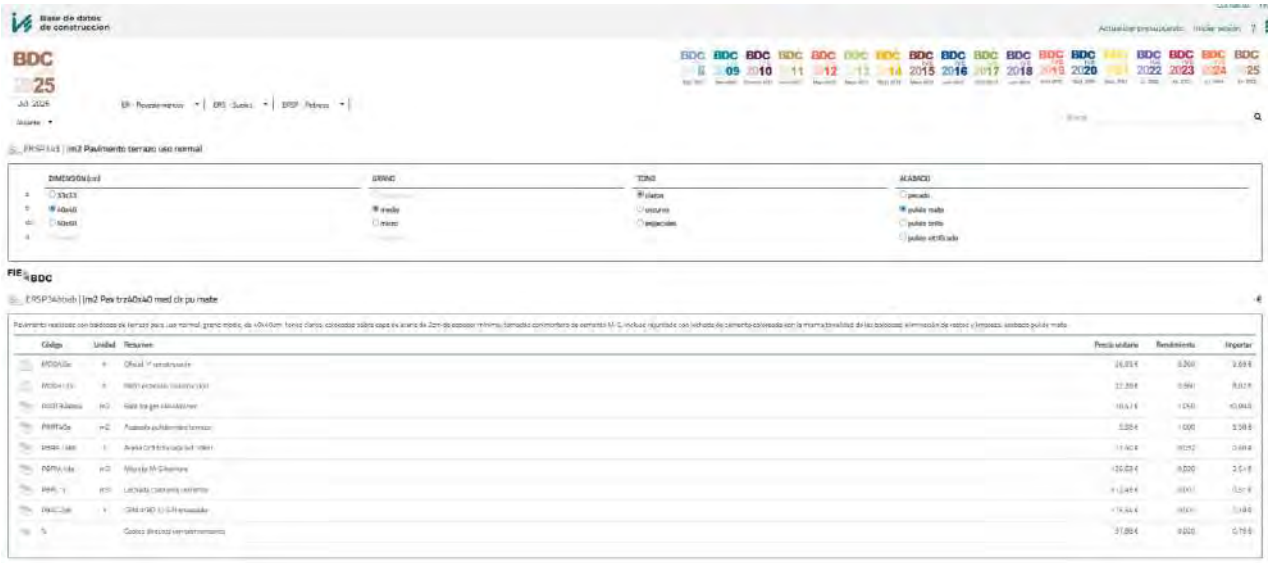
13.2.4. Otras construcciones

13.2.4.1. Balaustrada



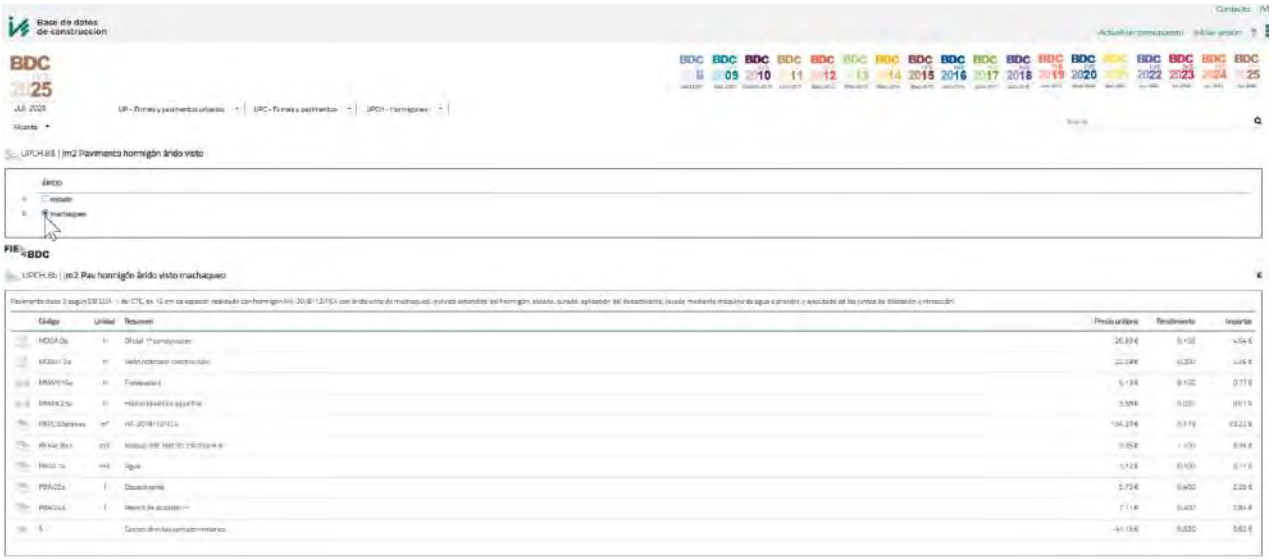
Coste Unitario de Ejecución = 162,91 Euros/m²

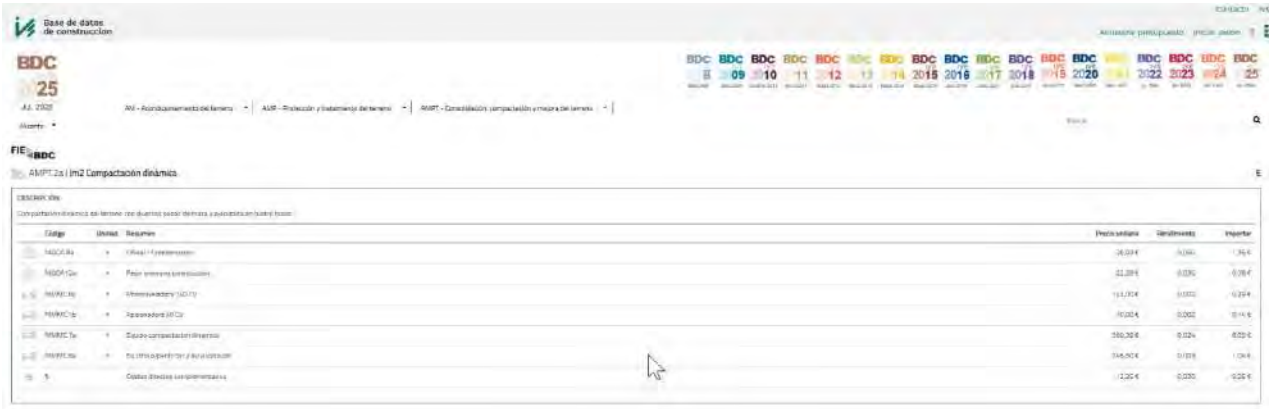
13.2.4.2. Pavimento de terrazo

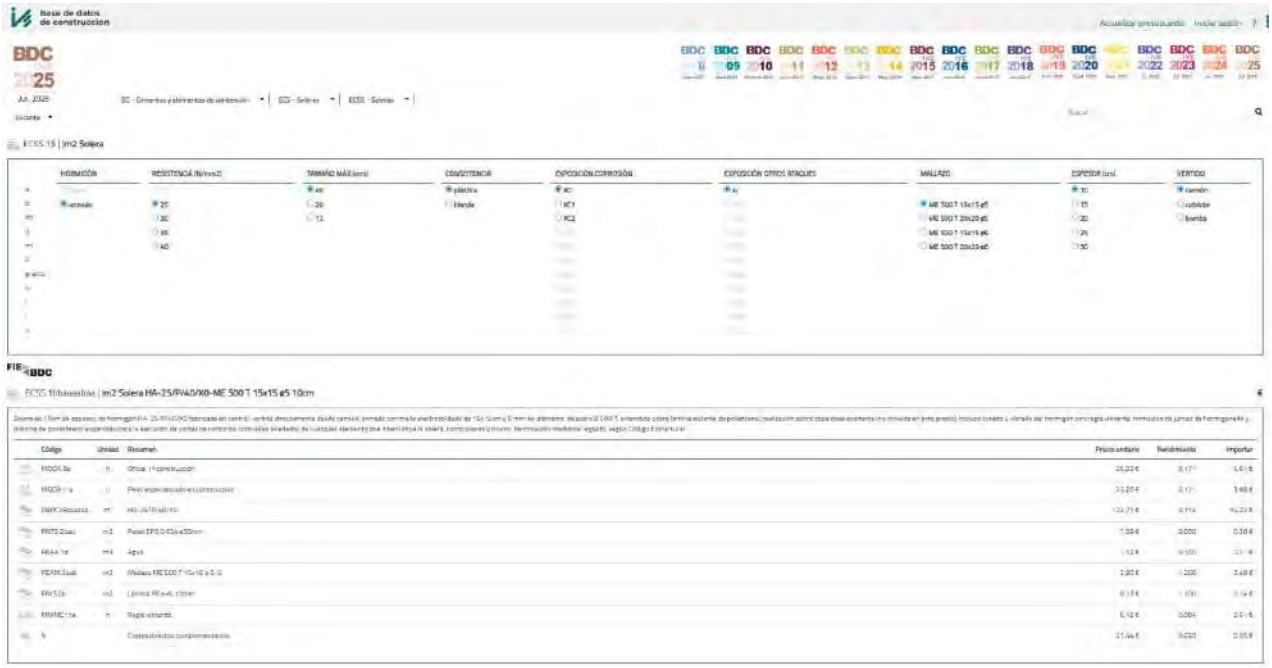


Coste Unitario de Ejecución = 38,64 Euros/m²

13.2.4.3. Pavimento de hormigón







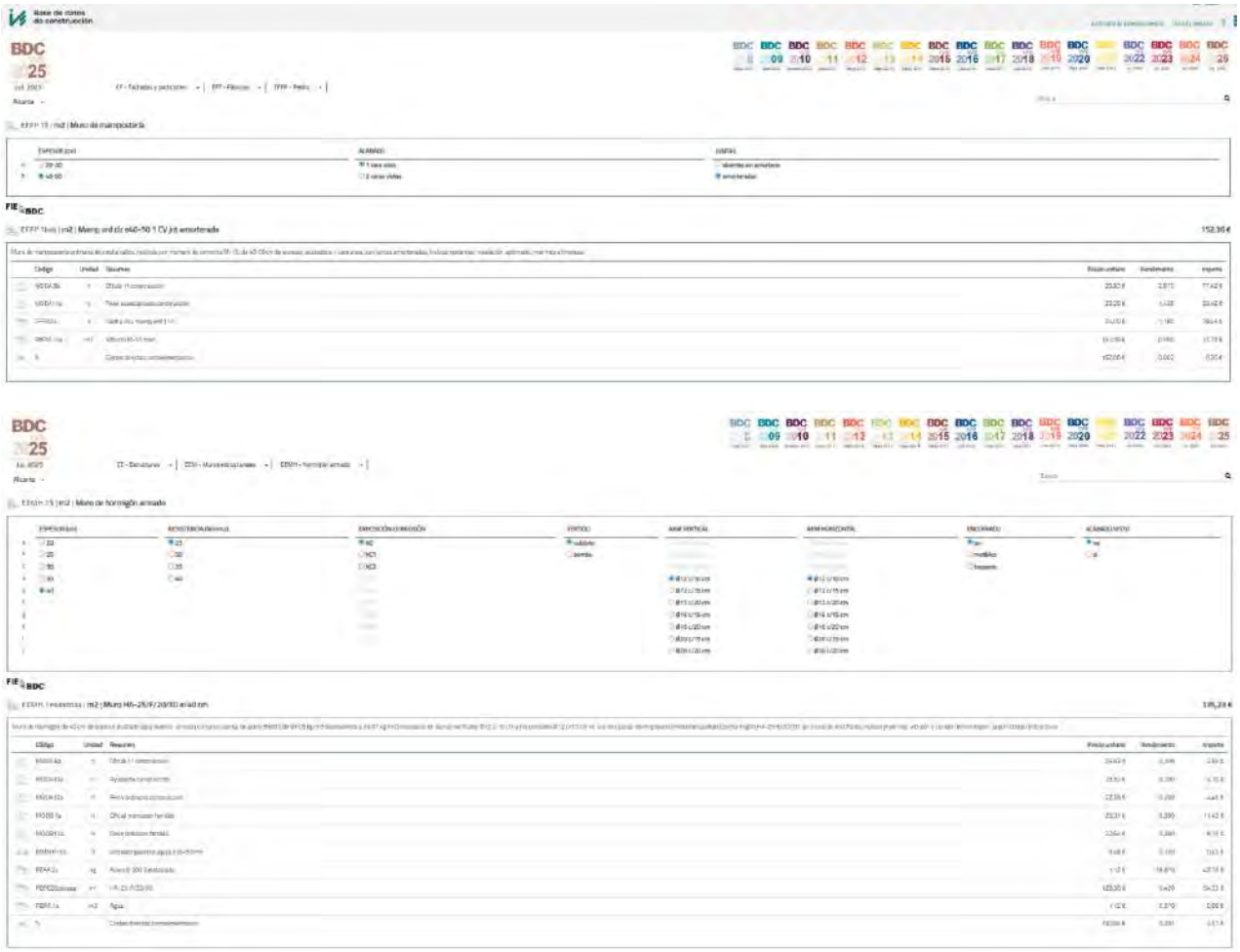
Coste Unitario de Ejecución = 91,47 Euros/m²

13.2.4.4. Pavimento piedra natural



Coste Unitario de Ejecución = 167,23 Euros/m²

13.2.4.5. Muro contención precipicio

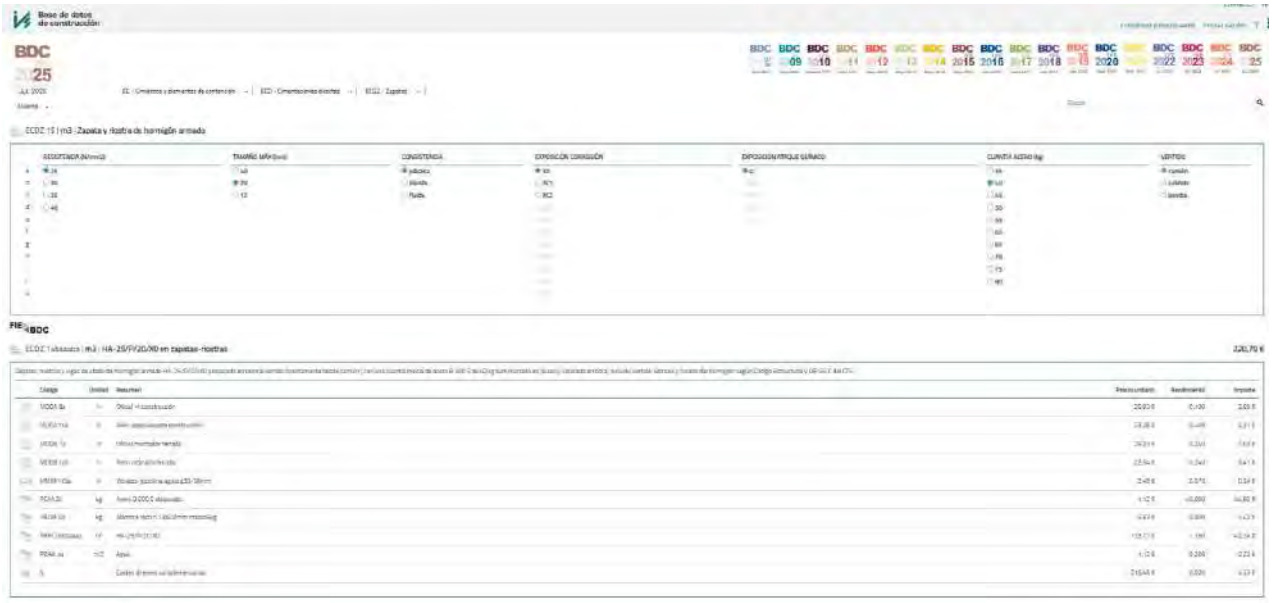


Coste Unitario de Ejecución = 287,59 Euros/m²

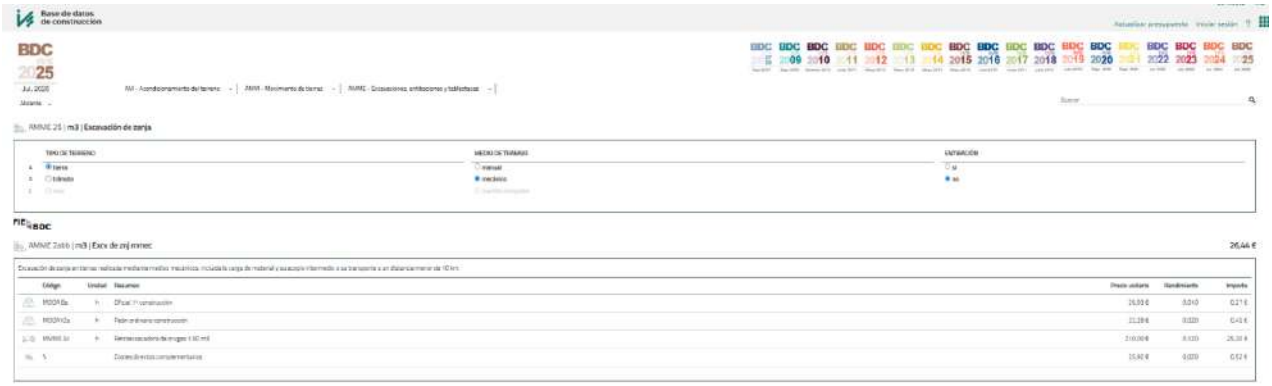
13.2.4.6. Muro cerramiento parcela



Cimentación muro (m3)



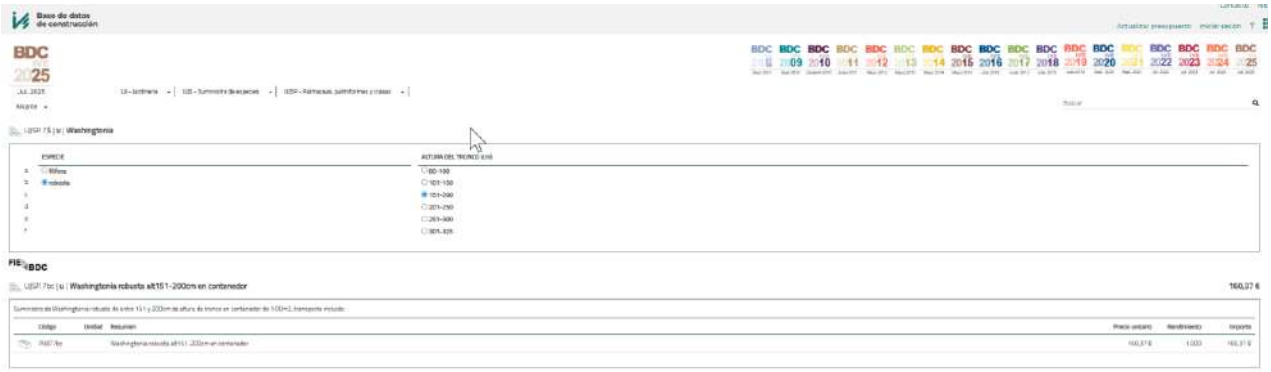
Movimiento de tierras muro (m3)

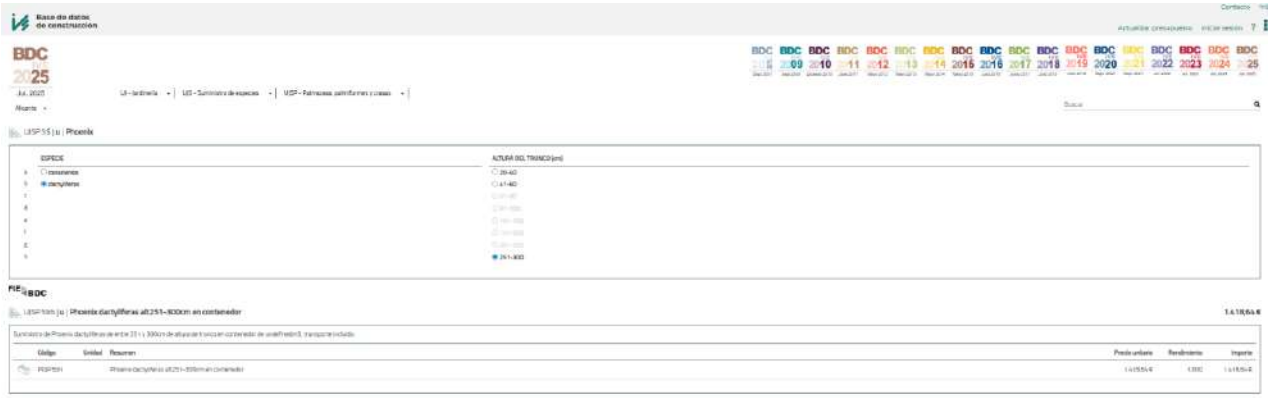


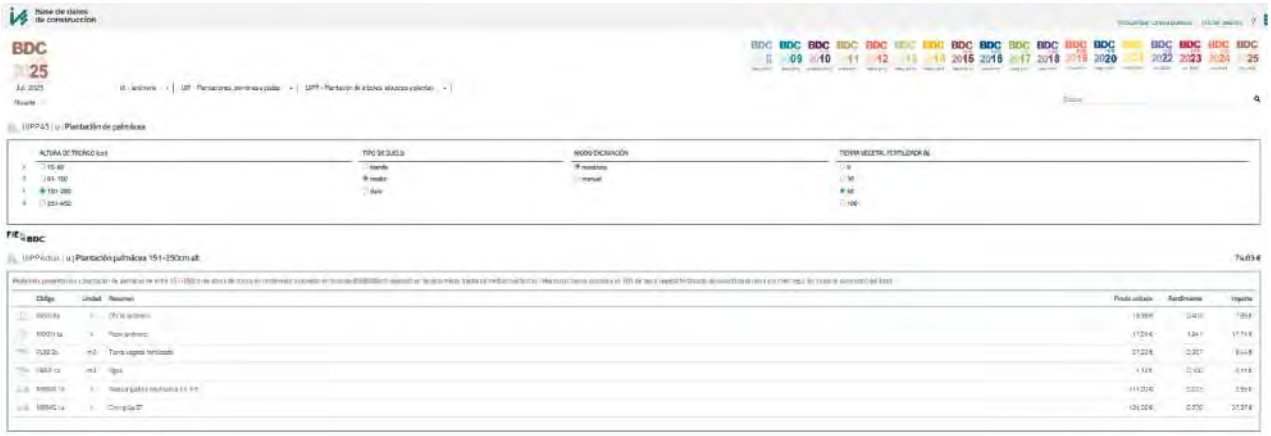
Coste Unitario de Ejecución = 182,02 Euros/m²

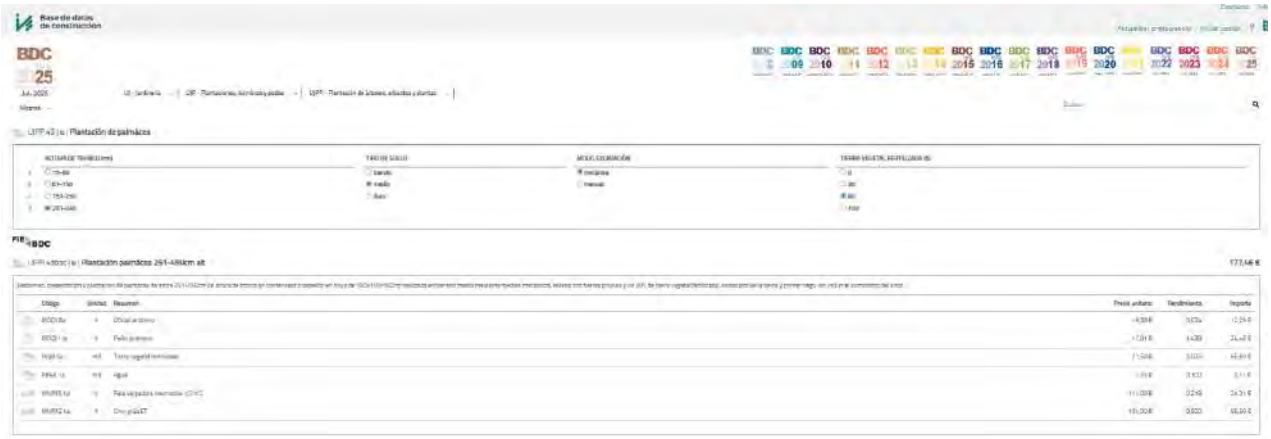
13.2.5. Arbolado_Jardinería







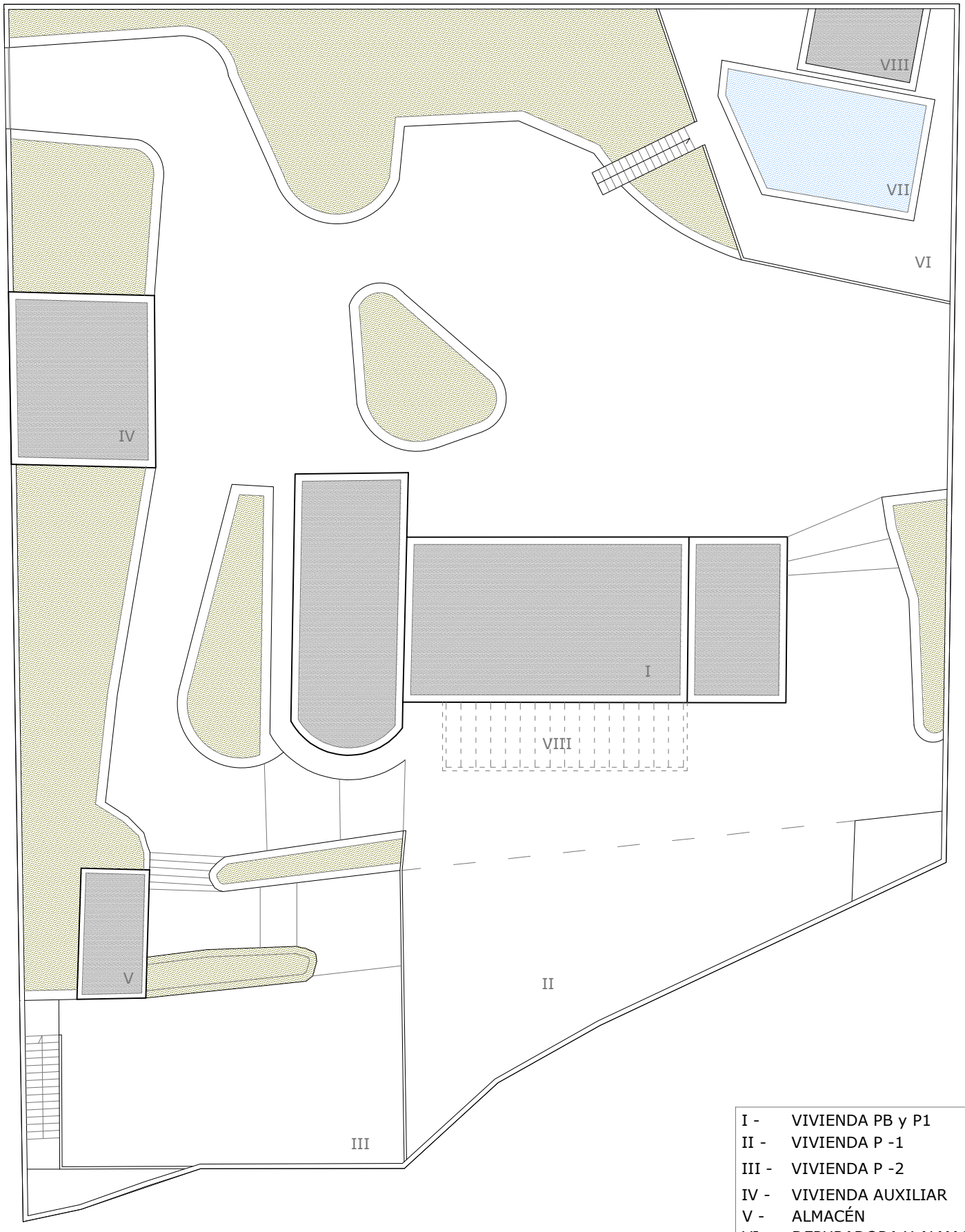






14. DOCUMENTACIÓN ANEXA (No numerada)

Plano del inmueble (1/150 (A3)
Consulta descriptiva y grafica catastral
Croquis catastral
Documentación registral finca 11.500
Documentación registral finca 7.450
Documentación registral finca 12.004
Escritura pública constitución mercantil CASA TORRES SUR, S.L. aportación no dineraria de las fincas 11.500, 7.450 y 12.004
Documentación urbanística (Diario Oficial de la Generalitat Valenciana núm 9.567/03.04.2023)



I - VIVIENDA PB y P1
II - VIVIENDA P -1
III - VIVIENDA P -2
IV - VIVIENDA AUXILIAR
V - ALMACÉN
VI - DEPURADORA Y ALMACÉN
VII - PISCINA
VIII - PÉRGOLA PISCINA
VIII - PÉRGOLA VIVIENDA

VIVIENDA TORRES SUR Nº 36,
VILLAJOYOSA

ESCALA:

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4069805YH4646N0001JX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PL TORRES PP 11 49[A]

03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 440 m2

Año construcción: 1989

CONSTRUCCIÓN

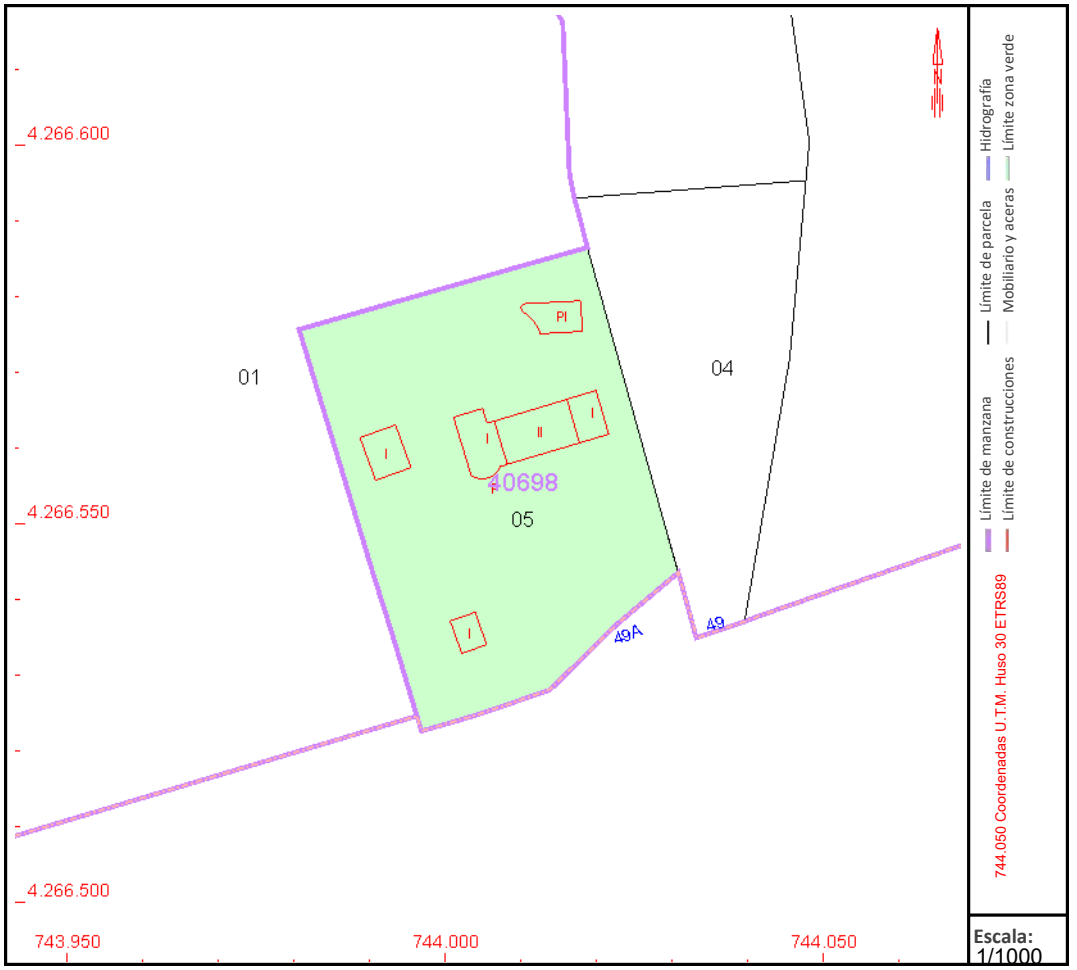
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	125
ALMACEN	1/00/02	181
APARCAMIENTO	1/00/03	30
ALMACEN	1/00/04	16
VIVIENDA	1/01/01	60
DEPORTIVO	1/00/05	28

PARCELA

Superficie gráfica: 2.035 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

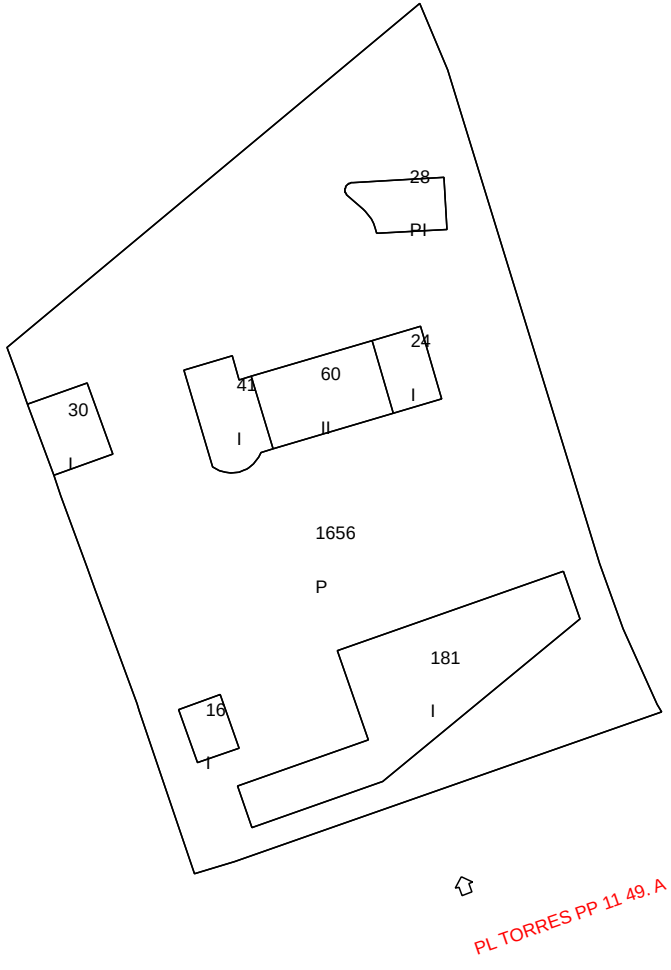
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 4069805YH4646N

PL TORRES PP 11, 0049. VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE-PROVINCIA]

19 de mayo de 2026 18:02



PLANTA GENERAL

CROQUIS A ESCALA 1:600

SUPERFICIE PARCELA :	2.035 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Sobre Rasante :	44,000 m²
Bajo Rasante :	0 m²
TOTAL :	44,000 m²



FOTOGRAFÍA

Información Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EUROVALORACIONES, SA

con DNI/CIF: A03525508

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z12QT66U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***RC- MLM EMP-26659/26 FSL***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ. NIF 00.273.224-F

HB
Fecha: diecinueve de mayo del año dos mil veintiséis

Solicitante: Eurovaloraciones, Sa N.I.F.: A03525508
Interés legítimo alegado: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

_____DATOS DE INSCRIPCIÓN_____

Tomo: 699 Libro: 259 Folio: 128 Inscripción: 7 Fecha: 03/11/2014, **finca número 7450 de La Vila Joiosa. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000274683.**

_____DESCRIPCIÓN_____

URBANA: **Solar de forma rectangular**, en el **monte de la Tellerola**, en término de La Vila Joiosa, con una **SUPERFICIE** de trescientos cuarenta ocho metros cuadrados, con siete decímetros también cuadrados, en la cual existen las ruinas de un antiguo Cuartel de Carabineros, denominado del Torres. **LINDA:** al Norte, con terrenos de José Melchor Nogueroles Vinaches; Sur, con el Mar Mediterráneo; Este, con terrenos de Carmen Esquerdo Ribera; y Oeste, con el citado José Melchor Nogueroles Vinaches.-

La finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre, pero sí está afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

_____TITULARIDAD_____

CASA TORRES SUR, S.L., con C.I.F. número B-54768015, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Aportación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 21/02/2014, ante su Notario Doña MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ.
- Inscripción 7ª. En la fecha tres de noviembre del año dos mil catorce.

_____CARGAS VIGENTES_____

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11 Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** - Inscripción 8ª de fecha 29/10/2024.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

-----FIN DE LA NOTA SIMPLE-----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VILLAJOYOSA 2 a día diecinueve de mayo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307928AC9E1834

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EUROVALORACIONES, SA

con DNI/CIF: A03525508

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z12QT40T**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***RC- MLM PR-10224 AIS***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ. NIF 00.273.224-F

PM
Fecha: diecinueve de mayo del año dos mil veintiséis

Solicitante: Eurovaloraciones, Sa N.I.F.: A03525508
Interés legítimo alegado: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

_____DATOS DE INSCRIPCIÓN_____

Tomo: 1748 Libro: 1081 Folio: 123 Inscripción: 7 Fecha: 03/11/2014, **finca número 11500 de La Vila Joiosa. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000317267.**

_____DESCRIPCIÓN_____

RÚSTICA.- **Trozo de tierra monte, sito en término de La Vila Joiosa, partida del Torres**, comprensivo **DE** setecientos metros cuadrados de superficie, y que está formado por los terrenos que circundan por los vientos Oeste y Norte, la antigua Casilla de Carabineros, en una franja de terreno de cinco metros de lado al Poniente y otra de veinte metros al lado Norte, sobre la que existe **VIVIENDA UNIFAMILIAR** compuesta de planta baja y planta primera y dos plantas de sótano.- La planta baja tiene una superficie construida de ciento cincuenta y seis metros, con setenta decímetros cuadrados y la planta primera de setenta y ocho metros, con diez decímetros cuadrados.- Las dos plantas de sótano tienen accesos independientes a la edificación principal.- El sótano –1 tiene una superficie construida de ciento treinta y un metros cuadrados y el sótano –2 tiene una superficie construida de cincuenta y dos metros con noventa decímetros cuadrados.- La **SUPERFICIE** total construida de la vivienda es de cuatrocientos dieciocho metros, con setenta y decímetros cuadrados.- Dispone además de las siguientes edificaciones: Un anexo a la vivienda de cuarenta y seis metros con veinte decímetros cuadrados de superficie construida, destinado a servicio, de una sola planta e independiente a la vivienda principal.- Depuradora, de siete metros con cincuenta decímetros cuadrados construidos.- Almacén aperos jardinería de dieciséis metros cuadrados de superficie construida.- La total superficie construida de las edificaciones auxiliares es de sesenta y nueve metros con setenta decímetros cuadrados.- Y una piscina de veinticinco metros cuadrados.- LINDA por los cuatro puntos cardinales con la parcela de su ubicación.- **LINDA:** Norte y Oeste, resto de la total de donde esta porción se segregó, o sea tierras de Doña María José Joubert; Sur, en una línea de veinticinco metros y medio, con la antigua Casilla de Carabineros y en una longitud de cien metros, con la playa del Mar; Este, con la antigua Casilla de Carabineros y terrenos que fueron de Doña Carmen Esquerdo.- **Dicha finca no invade el dominio público maritimo terrestre, pero si esta afectada por la zona de servidumbre de transito y por la zona de servidumbre de protección establecida en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.-**

NO CONSTA su referencia catastral.-

La finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre, pero sí está afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de

servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

_____TITULARIDAD_____

CASA TORRES SUR, S.L., con C.I.F. número B-54768015, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Aportación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 21/02/2014, ante su Notario Doña MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ.
- Inscripción 7ª. En la fecha tres de noviembre del año dos mil catorce.

PUBLICIDAD INFORMATIVA
De conformidad con la reforma operada por el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, que da nueva redacción al artículo 51.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Estatal del Suelo, **se comunica a la Consellería d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient de Valencia,** el contenido de la inscripción 6ª, acompañándose a la comunicación la certificación de las operaciones realizadas y de la autorización administrativa.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA
Se procede a la notificación al Ayuntamiento de La Vila Joiosa de la obra nueva de conformidad y a los efectos previstos en los apartados b y c del artículo 20.4 de la Ley de Suelo, sobre posibles supuestos de fuera de ordenación.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA
POR DECRETO dictado el 10 de mayo del 2013 por el señor Alcalde de La Vila Joiosa, don Jaime Lloret Lloret, Decreto número 1842, se hace constar que la totalidad de las construcciones existentes en la finca de este número se encuentran en **situación asimilada a la de fuera de ordenación,** tratándose de construcciones manifiestamente incompatibles con el Plan General dado que se encuentran ubicadas en Zona Verde –PQL-7-, estando afectadas también por el dominio público marítimo terrestre parte del suelo y la construcción, no siendo posible su legalización, sobre tales construcciones sólo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, ornato y la mera conservación del inmueble, y sobre la construcción indebidamente denominada "vivienda unifamiliar", no podrán otorgarse licencias de ocupación para el uso de vivienda por cuanto, además de lo antes dicho, tal obra no puede se calificada como de dicho uso según lo dispuesto en el artículo 2 la Ley 8/2004 de la Vivienda en la comunidad Valenciana..-

_____CARGAS VIGENTES_____

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11 Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** - Inscripción 8ª de fecha 29/10/2024.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

-----FIN DE LA NOTA SIMPLE-----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VILLAJOYOSA 2 a día diecinueve de mayo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792852031391

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EUROVALORACIONES, SA

con DNI/CIF: A03525508

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z12QT81T**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
*Su referencia: **RC- MLM EMP-26659/26 FSL 2***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ. NIF 00.273.224-F

HB
Fecha: diecinueve de mayo del año dos mil veintiséis

Solicitante: Eurovaloraciones, Sa N.I.F.: A03525508
Interés legítimo alegado: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

_____DATOS DE INSCRIPCIÓN_____

Tomo: 699 Libro: 259 Folio: 132 Inscripción: 6 Fecha: 03/11/2014, **finca número 12004 de La Vila Joiosa. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000322346.**

_____DESCRIPCIÓN_____

RÚSTICA.- **Trozo de tierra monte, sito en término de La Vila Joiosa, partida Torres**, comprensivo **DE** trescientos setenta y cuatro metros cuadrados de extensión superficial.- **LINDA:** Norte, con Vicente Nogueroles Galiana; Sur, playa del Mar; Este, con tierras del señor Martínez Gonzalez; y Oeste, resto de la total de donde esta porción se segregó, o sea, tierras de María José Joubert.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

La finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre, pero sí está afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

_____TITULARIDAD_____

CASA TORRES SUR, S.L., con C.I.F. número B-54768015, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Aportación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 21/02/2014, ante su Notario Doña MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha tres de noviembre del año dos mil catorce.

_____CARGAS VIGENTES_____

-
- **PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 DEL PP-11 PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 DEL PP-11** Expedida con fecha 14 de abril de 2026, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de la Vila Joiosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 1 de abril de 2026 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de la Vila Joiosa.-.
- Inscripción/Anotación 7 de fecha 14/04/2026.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

-----FIN DE LA NOTA SIMPLE-----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VILLAJOYOSA 2 a día diecinueve de mayo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307928A7C46933

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Protocolo: **204** Fecha: **21/02/2014**

ESCRITURA PÚBLICA

DE

CONSTITUCION SOCIEDAD LIMITADA

DENOMINADA

LA MERCANTIL "CASA TORRES SUR, S.L."

OTORGADA POR

DOÑA MARÍA DOLORES MARTINEZ MORA, DOÑA MARÍA DOLORES MORA HURTADO, DON MIGUEL ÁNGEL MARTINEZ NASS, DOÑA INÉS MARTINEZ NASS Y DON MIGUEL-ÁNGEL Y DON PEDRO ANTONIO MARTINEZ MORA

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2013

BU3782985

MANUELA DÁVALOS FERRÁNDEZ
NOTARIO
C/ Pizarro 2, 1ºJ
Telf.966 829 996-Fax 966 852 274
notario.notariamanueladavalos@notin.net
03570 VILLAJOYOSA (ALICANTE)

«ESCRITURA DE CONSTITUCION SOCIEDAD LIMITADA»

NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO.----------

En VILLAJOYOSA, mi residencia, a veintiuno de Febrero de dos mil catorce. ----------

Ante mí, **MANUELA DÁVALOS FERRÁNDEZ**, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Valencia. ----

========== C O M P A R E C E N ==========

DON PEDRO-ANTONIO MARTÍNEZ MORA, mayor de edad, soltero, escultor, vecino de Villajoyosa-03570 (Alicante), con domicilio en Partida Torre Sur, 36; con D.N.I./N.I.F. número, 21.400.294-J. Fotocopia del mismo, previo cotejo, incorporo a la presente matriz. ----------

DOÑA MARÍA-DOLORES MARTÍNEZ MORA, mayor de edad, viuda, empresaria, vecina de Benidorm-03501, (Alicante), con domicilio en Avenida Estocolmo, 64, Bajo; con D.N.I./N.I.F. número 03.776.733-H, fotocopia del mismo, previo cotejo, incorporo a la presente matriz. ----------

DON MIGUEL-ÁNGEL MARTÍNEZ NASS, mayor de edad,

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

soltero, Arquitecto, vecino de Altea-03590, (Alicante) con domicilio en Calle A llargues, 1, 3, A; con D.N.I./N.I.F número 48.327.099-M. Fotocopia del mismo, previo cotejo, incorporo a la presente matriz. ----------

DOÑA INÉS MARTÍNEZ NASS, mayor de edad, soltera, estudiante, vecina de Altea-03590 (Alicante) con domicilio en Calle A llargues, 1, 3, A; con D.N.I./N.I.F. número 48.680.932-Y. Fotocopia del mismo, previo cotejo, incorporo a la presente matriz. ----------

DON MIGUEL-ÁNGEL MARTÍNEZ MORA, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes con Doña Julie-Ann Nass, empresario, vecino de Villajoyosa-03570 (Alicante), con domicilio en Partida Torre Sur, 36; con D.N.I./N.I.F. número 03.782.660-B. Fotocopia del mismo, previo cotejo, incorporo a la presente matriz. ----------

========== I N T E R V I E N E N ==========

En su propio nombre y derecho, haciéndolo DON MIGUEL-ÁNGEL MARTÍNEZ MORA a los solos efectos de aceptar el cargo de Administrador de la Sociedad y haciéndolo además, DON PEDRO-ANTONIO MARTÍNEZ MORA en nombre y representación como APODERADO de su

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

madre, DOÑA MARÍA-DOLORES MORA HURTADO, mayor de edad, viuda, jubilada, vecina de Villajoyosa-03570 (Alicante), con domicilio en Partida Torre Sur, 36; con D.N.I./N.I.F. número 03.548.783-K. ----------

Ejerce DON PEDRO-ANTONIO MARTÍNEZ MORA esta representación VOLUNTARIA en virtud de PODER GENERAL conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Villajoyosa, Don Juan-Guillermo Giménez Giménez, el día 8 de Noviembre de 2.007, bajo el número 1.921 de su orden de protocolo, cuya copia auténtica he tenido a la vista. ----------

Asevera el apoderado la plena vigencia de su poder, la ilimitación de las facultades concedidas en el documento fehaciente presentado, y que no se ha alterado la capacidad jurídica de su representado. ----------

Juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, las facultades representativas atribuidas al compareciente en el documento auténtico que acredita la representación alegada para el

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

otorgamiento de la escritura que aquí se formaliza, y ello, aunque en el ejercicio de las facultades reseñadas hubiere oposición de intereses, múltiple representación o se incidiere en la figura jurídica de la autocontratación. ----------

Tienen, a mi juicio, el pleno dominio de sus facultades intelectuales y capacidad legal necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD RESPONSABILIDAD LIMITADA, y al efecto, ----------

========== E X P O N E N ==========

PRIMERO.- VOLUNTAD FUNDACIONAL Y CIF. ---------

Que es voluntad e intención de los socios fundadores constituir una Sociedad de responsabilidad limitada, de conformidad con lo prevenido en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, de nacionalidad española, requiriéndome a mi, el Notario, para la obtención en su nombre del C.I.F de la mercantil que por la presente se constituye, solicitándolo telemáticamente a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. ----------

Advierto del carácter provisional del Número de Identificación que así sea asignado, y de la

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

MANUELA DAVALOS FERRÁNDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

BU3782983

09/2013

obligatoriedad de obtener el C.I.F definitivo una vez figure inscrita la Sociedad en el Registro Mercantil. ----------

SEGUNDO.- CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS DE "CASA TORRES SUR, S.L.". ----------

DON PEDRO-ANTONIO MARTÍNEZ MORA, DOÑA MARÍA-DOLORES MARTÍNEZ MORA, DOÑA MARÍA-DOLORES MORA HURTADO (ésta ultima debidamente representada), **DON MIGUEL-ÁNGEL MARTÍNEZ NASS Y DOÑA INÉS MARTÍNEZ NASS** fundan y constituyen en este acto una Sociedad de responsabilidad limitada, de nacionalidad española, denominada **"CASA TORRES SUR, S.L."**, que tendrá por objeto, domicilio, duración y fecha de comienzo de operaciones sociales los que se determinan en los Estatutos que regirán la sociedad. ----------

La sociedad se regirá por las disposiciones del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, demás normas aplicables, y

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

en especial por sus Estatutos, extendidos en nueve folios de papel común, escritos por ambas caras, que me entregan los socios fundadores, quienes los aprueban y firman al final de su último folio. Y yo, el notario, los incorporo a esta escritura para su protocolización, quedando integrados y formando parte de la misma. ----------

TERCERO.- CAPITAL, SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES. ----------

El capital social se fija en la cifra de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS (189.000,00 €), dividido en CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL (189000) participaciones sociales de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número UNO (1) al CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL (189000), ambos inclusive, totalmente asumidas por los socios fundadores, de la siguiente manera: ----------

1.- APORTACIONES NO DINERARIAS. BIENES OBJETO DE APORTACIÓN A LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE. ----

Que a DON PEDRO-ANTONIO MARTÍNEZ MORA, DOÑA MARÍA-DOLORES MARTÍNEZ MORA, DOÑA MARÍA-DOLORES MORA HURTADO, DON MIGUEL-ÁNGEL MARTÍNEZ NASS Y DOÑA INÉS MARTÍNEZ NASS pertenecen por el título y con

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

carácter que más adelante se dirá, partes indivisas en pleno dominio a cada uno, de las siguientes fincas: ----------

1.1.- **RÚSTICA.- TROZO DE TIERRA MONTE**, sito en término de VILLAJOYOSA, PARTIDA DEL TORRES, comprensivo de setecientos metros cuadrados (700 m²) de superficie, y que está formado por los terrenos que circundan por los vientos Oeste y Norte, la antigua Casilla de Carabineros, en una franja de terreno de cinco metros de lado al poniente y otra de veinte metros al lado Norte, sobre la que existe una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** compuesta de planta baja y planta primera y dos plantas de sótano. ----------

La planta baja tiene una superficie construida de ciento cincuenta y seis metros, con setenta decímetros cuadrados (156,70 m²) y la planta primera de setenta y ocho metros, con diez decímetros cuadrados (78,10 m²). ----------

Las dos plantas de sótano tienen accesos

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

independientes a la edificación principal. --------

El sótano -1 tiene una superficie construida de ciento treinta y un metros cuadrados (131 m²) y el Sótano -2 tiene una superficie construida de cincuenta y dos metros con noventa decímetros cuadrados (52,90 m²). ----------

La superficie total construida de la vivienda es de cuatrocientos dieciocho metros, con setenta decímetros cuadrados (418,70 m²). ----------

Dispone además de las siguientes edificaciones:

- Un anexo a la vivienda de cuarenta y seis metros, con veinte decímetros cuadrados (46,20 m²) de superficie construida, destinado a servicio, de una sola planta e independiente a la vivienda principal. ----------

- Depuradora, de siete metros, con cincuenta decímetros cuadrados (7,50 m²) construidos, -------

- Almacén Aperos Jardinería, de dieciséis metros cuadrados (16 m²) de superficie construida.

La total superficie construida de las edificaciones auxiliares es de sesenta y nueve metros, con setenta decímetros cuadrados (69,70 m²). ----------

- Y una Piscina, de veinticinco metros

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)
PRIUS FIDE

BU3782981

09/2013

cuadrados (25 m²). ----------

Linda: Norte y Oeste, resto de la total de donde esta porción se segregó, o sea, tierras de Doña María-José Joubert, Sur, en una línea de veinticinco metros y medio, con la antigua Casilla de Carabineros y en una longitud de cien metros, con la playa del Mar, Este, con la antigua Casilla de Carabineros y terrenos que fueron de Doña Carmen Esquerdo. ----------

INSCRIPCIÓN.- Está inscrita en el Registro de la propiedad de Villajoyosa número 2, al Tomo 699, Libro 259, Folio 130, Finca 11.500, inscripción 5ª. 1081/123

VALOR.- Se valora la totalidad de la finca descrita en **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS (157.000,00 €)**. ----------

1.2.- **URBANA.- SOLAR** de forma rectangular, en monte de la TELLEROLA, en término de VILLAJOYOSA, con una superficie de trescientos cuarenta y ocho metros con siete decímetros cuadrados (348,07 m²), en la cual existen las

La Vila Joiosa
699
259
128 Hª
7450-N
Fe

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

ruinas de una antiguo Cuartel de Carabineros, denominado del Torres. ----------

Linda: al Norte, con terrenos de José Melchor Nogueroles Vinaches; Sur, con el Mar Mediterráneo; Este, con terrenos de Camen Esquerdo Ribera y Oeste, con el citado José Melchor Nogueroles Vinaches. ----------

INSCRIPCIÓN.- Está inscrita en el Registro de la propiedad de Villajoyosa número 2, al Tomo 699, Libro 259, Folio 128, Finca 7.450, inscripción 6ª.

VALOR.- Se valora la totalidad de la finca descrita en DIECISÉIS MIL EUROS (16.000,00 €). ----

1.3.- RÚSTICA.- TROZO DE TIERRA MONTE, sito en término de VILLAJOYOSA, PARTIDA TORRES, comprensivo de trescientos setenta y cuatro metros cuadrados (374 m²) de extensión superficial. ----------

Linda: Norte, con Vicente Nogueroles Galiana; Sur, playa del Mar; Este, con tierras del señor Martínez González; Y Oeste, resto de la total de donde esta porción se segregó, o sea, tierras de María José Jourbert. ----------

INSCRIPCIÓN.- Está inscrita en el Registro de la propiedad de Villajoyosa número 2, al Tomo 699, Libro 259, Folio 132, Finca 12.004, inscripción 5ª.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV:15253557361103200222

PEL EXCLUSIVO USO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

BU3782980

09/2015

VALOR.- Se valora la totalidad de la finca descrita en **DOCE MIL EUROS (12.000,00 €).** ---------

DATOS COMUNES A TODAS LAS FINCAS.----------

TÍTULO.- Les pertenecen las fincas descritas en pleno dominio y régimen de comunidad, en la siguiente proporción: ----------

- A Doña Maria-Dolores Mora Hurtado, en cuanto al sesenta y cuatro y medio por ciento del pleno dominio, a Don Pedro-Antonio Martínez Mora, en cuanto a once coma ochocientas treinta y tres milésimas por ciento del pleno dominio y a Doña María-Dolores Martínez Mora en cuanto a once coma ochocientas treinta y tres milésimas por ciento del pleno dominio, todos ellos con carácter privativo, en virtud de escritura de Herencia otorgada por el Notario que fue de Callosa D´ Ensarriá, Don Juan-Carlos Alonso Navarro como sustituto y para el protocolo de su compañero de Villajoyosa, Don José-Maria Suárez Sánchez-Ventura, el día 27 de junio de 1.989. ----------

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

- A Don Miguel-Ángel Martínez Nass y a Doña Inés Martínez Nass en cuanto a una mitad indivisa de una participación de once enteros ochocientas treinta y tres milésimas por ciento del pleno dominio, con carácter privativo, a cada uno, en virtud de escritura de Donación otorgada ante la Notario de Altea, Doña Beatriz Azpitarte Melero, el día 31 de marzo de 2.009. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan los otorgantes que las fincas anteriormente descritas forman una única finca catastral identificada en el Catastro con el siguiente código alfanumérico: 4069805YH4646N001JX. ----------

Así resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica, obtenida, por mí Notario y bajo mi responsabilidad, a efectos del presente otorgamiento, a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, que según manifiestan los comparecientes corresponde a las fincas descritas y dejo unida a la presente matriz.

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.- Se encuentran libres, salvo afecciones fiscales, de cargas y gravámenes, así como de arrendamientos y poseedores, según manifiestan los comparecientes. ----------

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Información registral.- La descripción de los inmuebles, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de los otorgantes y de notas simples del Registro de la Propiedad competente, al día de hoy vigente, solicitadas por mí mediante telefax, ante la imposibilidad técnica actual de acceder por medios telemáticos a los Libros Registrales, que incorporo a esta matriz. --

No obstante lo anterior, advierto a los otorgantes de la posible discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización; así como que la situación registral existente al tiempo de la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones de la parte otorgante y sobre la información registral, antes expresada. ----------

Los otorgantes hacen constar que a los bienes

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

descritos en el expositivo TERCERO 1, les corresponden las siguientes participaciones sociales: ----------

- Al bien descrito bajo el número 1.1 le corresponden las participaciones sociales números 1 al 157000, ambos inclusive, ----------

- Al bien descrito bajo el número 1.2, le corresponden las participaciones sociales números 157001 al 173000 ambos inclusive, ----------

- Al bien descrito bajo el número 1.3, le corresponden las participaciones sociales números 173001 a 185000, ambos inclusive. ----------

APORTACIONES NO DINERARIAS. ----------

Las participaciones no dinerarias representativas del capital social, han sido íntegramente suscritas y desembolsadas por los socios fundadores, en la forma que se detalla a continuación: ----------

- DOÑA MARÍA-DOLORES MORA HURTADO aporta la cantidad de CIENTO DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (119.324,00 €), y en pago se le adjudican, con carácter privativo, 119324 participaciones sociales de UN EURO (1 Euro) de valor nominal cada una de ellas, iguales,

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

acumulables e indivisibles, números 1 a 101264, de la 157001 a 167320, de la 173001 a 180740, todas inclusive, por su valor nominal total de **CIENTO DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (119.324,00 €)**. ----------

- DON PEDRO-ANTONIO MARTÍNEZ MORA aporta la cantidad **VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS (21.886,00 €)**, y en pago se le adjudican, con carácter privativo, 21886 participaciones sociales de UN EURO (1 Euro) de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, números 101265 a 119837, de 167321 a 169213 y 180741 a 182160, todas inclusive, por su valor nominal total de VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS (21.886,00 €). ----------

- Y DOÑA MARÍA-DOLORES MARTÍNEZ MORA, aporta la cantidad de VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS (21.886,00 €), y en pago se le adjudican, con carácter privativo, 21886 participaciones sociales de UN EURO (1 Euro) de valor nominal cada una de

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

ellas, iguales, acumulables e indivisibles, números 119838 a 138410, de la 169214 a 171106 y de 182161 a 183580, todas inclusive, por su valor nominal total de VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS (21.886,00 €). ----------

- DON MIGUEL-ÁNGEL MARTÍNEZ NASS, aporta la cantidad de DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS (10.952,00 €), y en pago se le adjudican, con carácter privativo, 10952 participaciones sociales de UN EURO (1 Euro) de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, números 138411 a 147705, de la 171107 a 172053 y de 183581 a 184290, todas inclusive, por su valor nominal total de DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS (10.920,00 €). ----------

- DOÑA INÉS MARTÍNEZ NASS, aporta la cantidad de DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS (10.952,00 €), y en pago se le adjudican, con carácter privativo, 10952 participaciones sociales de UN EURO (1 Euro) de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, números 147706 a 157000, de la 172054 a 173000 y de 184291 a 185000, todas inclusive, por su valor nominal total de DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRES DEL ESTADO

JUAN MANUEL DAVALOS FERRANDEZ PRIUS FIDE NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

BU3782977

09/2013

(10.920,00 €). ----------

Todas las aportaciones no dinerarias se efectúan en pleno dominio en la parte indivisa de la que son titulares cada uno de los otorgantes, con todos sus derechos inherentes y accesorios, y en concepto de libres de toda carga, gravamen o arrendamiento, responsabilidad o afección. --------

Advierto a los otorgantes que responden frente a la sociedad y frente a terceros de la realidad de las aportaciones, de su valor atribuido, así como de su entrega y saneamiento en los términos que señala el Código Civil para el contrato de compraventa, aplicándose en orden a la transmisión de riesgos los preceptos del Código de Comercio. --

2.- APORTACIÓN DINERARIA.----------

Los socios fundadores aportan mediante efectivo metálico el importe de CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €), que han depositado en la Entidad de Crédito "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", cada uno de los socios fundadores en cuanto al importe

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

suscrito por cada uno de ellos y al que corresponden las participaciones sociales números 185001 a 189000. ----------

Las participaciones dinerarias representativas del capital social, han sido íntegramente suscritas y desembolsadas por los socios fundadores, en la forma que se detalla a continuación: ----------

- DOÑA MARÍA-DOLORES MORA HURTADO aporta, en metálico, la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS (2.580,00 €) y en pago se le adjudican, con carácter privativo, 2580 participaciones sociales de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, números 185001 a 187580, ambos inclusive, por su valor nominal total de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS (2.580,00 €) ----------

- DON PEDRO-ANTONIO MARTÍNEZ MORA, aporta, en metálico, la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS (473,00 €) y en pago se le adjudican, con carácter privativo, 473 participaciones sociales de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, números 187581 a 188053, ambos inclusive, por su valor nominal total de CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

EUROS (473,00 €). ----------

- DOÑA MARÍA-DOLORES MARTÍNEZ MORA, aporta, en metálico, la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS (473,00 €) y en pago se le adjudican, con carácter privativo, 473 participaciones sociales de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, números 188054 a 188526, ambos inclusive, por su valor nominal total de CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS (473,00 €). ----------

- DON MIGUEL-ÁNGEL MARTÍNEZ NASS, aporta la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS (237,00 €), y en pago se le adjudican, con carácter privativo, 237 participaciones sociales de UN EURO (1 Euro) de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, números 188527 a 188763, ambos inclusive, por su valor nominal total de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS (237,00 €). ----------

- DOÑA INÉS MARTÍNEZ NASS, aporta la cantidad

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS (237,00 €), y en pago se le adjudican, con carácter privativo, 237 participaciones sociales de UN EURO (1 Euro) de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, números 188764 a 189000, ambos inclusive, por su valor nominal total de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS (237,00 €). ---

Me acreditan la realidad de dichas aportaciones mediante *Certificaciones de los Depósitos expedidas por la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", oficina 0121 de Villajoyosa, con fecha 21 de Febrero de 2.014, vigente por estar dentro de dos meses de su expedición, que queda incorporada a esta escritura. ----------

Como consecuencia de todo lo expuesto, **DOÑA MARÍA-DOLORES MORA HURTADO**, aporta en total la cantidad de CIENTO VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS (121.904,00 €), **DON PEDRO-ANTONIO MARTÍNEZ MORA** aporta en total la cantidad de VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS (22.359,00 €) y **DOÑA MARÍA-DOLORES MARTÍNEZ MORA** aporta en total la cantidad de VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS (22.359,00 €), **DON MIGUEL-ÁNGEL MARTÍNEZ NASS**, aporta en total la cantidad de ONCE

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 152535573611032002222

MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS (11.189,00 €) y DOÑA INÉS MARTÍNEZ NASS, aporta en total la cantidad de ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS (11.189,00 €) mediante las aportaciones no dinerarias y dinerarias descritas en este expositivo. ----------

CUARTO.- CUARTO.- DETERMINACIÓN DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR. ---

Los socios fundadores, dando a este acto el carácter de Junta General Universal, como primero de la vida corporativa de la Sociedad ya fundada, por unanimidad acuerdan: ----------

4.1 SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN. UN ADMINISTRADOR ÚNICO. ----------

4.2. NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.- Nombrar ADMINISTRADOR ÚNICO de la sociedad por plazo indefinido a DON MIGUEL-ÁNGEL MARTÍNEZ MORA, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia de esta escritura, que representará a la sociedad en todos los actos comprendidos en el

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

Mercantil correspondiente, que efectuaré dentro del plazo reglamentario -salvo imposibilidad técnica-, a efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción del negocio con transcendencia registral formalizado, de cuya práctica dejaré constancia en la presente. --------

NOVENO.- EXENCIÓN FISCAL. ----------

Los socios fundadores solicitan la exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, concepto OPERACIONES SOCIETARIAS, de acuerdo con el artículo 45.1B.11 del Texto Refundido del Impuesto Real Decreto 1/1993, conforme a la nueva redacción dada por el Real Decreto 13/2010. ----------

DÉCIMO.- A efectos del cumplimiento de lo establecido en el artículo 202 de la Ley 14/2013, de 27 de Septiembre de apoyo a emprendedores y su internacionalización, los otorgantes manifiestan que el código de actividad económica de su actividad principal es el 6832 (Gestión y Administración de la propiedad inmobiliaria). -----

=== ADVERTENCIAS ESPECIALES ===

NECESIDAD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

Se advierte expresamente que esta escritura

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

debe ser inscrita en el Registro Mercantil con carácter obligatorio. ----------

========== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN==========

Hago a los Señores comparecientes las RESERVAS LEGALES OPORTUNAS, y en especial las relativas al artículo 5 de la LO 15/1999 de protección de datos de carácter personal. ----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso a los Notarios que sucedan al actual en la plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

son: el Notario para cuyo protocolo se autoriza la escritura, cuya dirección es C/ Pizarro, 2, 1°, J 03570, Villajoyosa, (Alicante). ----------

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 14.7 del Real Decreto Legislativo 1/93, les advierto sobre las consecuencias fiscales o de otra índole que pudieran derivarse de sus declaraciones vertidas en el presente instrumento público. ------

Leo la presente escritura a los comparecientes, después de informados del derecho que les asiste a hacerlo por sí, que no ejercen, la encuentran conforme y firman conmigo, el Notario, que: -------

---

De haber identificado a los Sres. Comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, de que el otorgante tiene a mi juicio,

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

capacidad y legitimación suficiente, de que éste otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes que han prestado libremente su consentimiento y, en general, del contenido íntegro de éste instrumento público extendido en catorce folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los trece posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe. ----------

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 2, 4, 7 y nº 8ª.
Conceptos CONSTITUCIÓN SOCIEDAD LIMITADA, NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR Y APORTACIÓN DE BIENES A LA SOCIEDAD.
Bases: 180.000 €, 185.000 €. TOTAL: 1.289,16 € (Impuestos excluidos)

Están las firmas de los comparecientes. Signado.- MANUELA DÁVALOS FERRÁNDEZ.- Rubricado y sellado con el de la Notaria. ----------

DILIGENCIA REFERIDA AL PROTOCOLO 204/2014.-----

La pongo, yo, el Notario autorizante, para hacer constar que el mismo día de su otorgamiento, solicito telemáticamente a la Agencia Estatal de Administración Tributaria la asignación provisional

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

de un número de identificación de la sociedad constituida, el cual incorporo a la presente y resultando ser el siguiente: B54768015. ----------

Del contenido íntegro de esta diligencia extendida en el anverso del presente folio de papel exclusivo para documentos notariales, de lo cual yo, el Notario, Doy fe.-

Signado.- MANUELA DÁVALOS FERRÁNDEZ.- Rubricado y sellado con el de la Notaria. ----------

NOTA.- El día veintisiete de Febrero de dos mil catorce, he expedido la COPIA autorizada literal de esta matriz, en soporte papel, para su presentación en la Oficina Liquidadora correspondiente. Esta extendida en treinta y siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, de la misma serie, BU3783982 y los treinta y séis siguientes numerados correlativamente en orden descendente.- Doy fé.- Firmado y rubricado.- Manuela Dávalos Ferrández. --

DILIGENCIA REFERIDA AL PROTOCOLO NÚMERO 204/2014. ----------

La pongo yo, el Notario autorizante de la escritura precedente, para hacer constar que he presentado y me han devuelto la copia autorizada de la escritura de constitución, liquidada por la

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)
PRIUS FIDE

BU3782971

09/2013

Oficina Liquidadora de Villajoyosa con fecha 3 de Marzo de 2014. Incorporo a la presente Modelo 600, número 600594421575 6 y Justificante de presentación, número de control 79E3B88E517738EB. -

Del contenido íntegro de esta diligencia, extendida el día tres de Marzo de dos mil catorce, en el presente folio de papel de uso exclusivamente para documentos notariales, de lo cual yo, el Notario, doy fe.-

Signado.- MANUELA DÁVALOS FERRÁNDEZ.- Rubricado y sellado con el de la Notaria. ----------

NOTA: El día tres de Marzo del mismo año de su autorización, expido copia autorizada electrónica para su remisión al Registro Mercantil competente en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001. Doy fe.- Firmado y rubricado.- Manuela Dávalos Ferrández. ----------

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EN EL REGISTRO MERCANTIL. ----------

La pongo yo, el Notario, para hacer constar que

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

el día tres de Marzo del mismo año de la autorización del instrumento público que precede, he remitido por vía telemática al Registro Mercantil competente copia autorizada electrónica del instrumento que antecede en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, a los efectos de su inscripción en el mismo. ----------

De igual modo, hago constar que sucesivamente, se me ha remitido por el Registro Mercantil correspondiente, la COMUNICACIÓN y NOTIFICACIÓN REGISTRAL FEHACIENTE DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN que el presente instrumento ha causado en el mismo, ambas firmadas digitalmente y debidamente verificadas, las cuales he impreso y dejo incorporadas a la presente matriz. ----------

Del contenido de esta diligencia, extendida en el anverso del presente folio de papel timbrado de uso exclusivo notarial yo, el Notario. DOY FE. ----

En Villajoyosa, a cuatro de Marzo del año dos mil catorce.-

Signado.- MANUELA DÁVALOS FERRÁNDEZ.- Rubricado y sellado con el de la Notaria. ----------

DILIGENCIA REFERIDA A LA INSCRIPCIÓN DE LA

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782970

09/2013

ESCRITURA NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO DE MI PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL CATORCE. ----------

La pongo, yo, el Notario autorizante, para hacer constar que el día DIEZ de Marzo de dos mil catorce, se me ha remitido por el Registro Mercantil de Alicante, la notificación (firmada digitalmente y debidamente verificada) relativa a la realización de la Inscripción Total de la escritura precedente, resultando inscrita en el citado Registro en el Tomo 3759, folio 38, inscripción 1ª con Hoja A-139013, de la entidad "CASA TORRES SUR, S.L" cuyo justificante he impreso y dejo incorporado a la presente matriz. ----------

Y no habiendo nada más que deba hacerse constar, doy por concluida esta diligencia, en Villajoyosa, a ONCE de Marzo de dos mil catorce, extendida en el reverso del presente folio de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, de lo cual, doy fe.-

Signado.- MANUELA DÁVALOS FERRÁNDEZ.- Rubricado

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

y sellado con el de la Notaria. ----------

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS: ----------

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782969

09/2013





Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222



Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782968

09/2013

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)



Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222



Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782967

09/2013



Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA MERCANTIL "CASA TORRES SUR, S.L.". ----------

ARTÍCULO 1°.- Se constituye una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada bajo la denominación de "CASA TORRES SUR, S.L.". Dicha Sociedad se regirá por los presentes Estatutos, y en lo no previsto por ellos, por las disposiciones del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones aplicables. ----------

ARTÍCULO 2°.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, y dará comienzo sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución. ----------

Los ejercicios sociales coincidirán con los años naturales empezando el 1 de enero y cerrándose el 31 de diciembre de cada año. ----------

ARTÍCULO 3°.- La Sociedad tiene por objeto:----

1° Adquisición, explotación y enajenación de

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

BU3782966

09/2013

toda clase de inmuebles urbanos y rústicos, incluso su explotación agrícola y ganadera. ----------

2° Gestión, explotación, equipamiento, conservación y mantenimiento de todas clases de obras, construcciones e infraestructuras en su más amplio sentido, tanto públicas como privadas. -----

3° La tenencia de participaciones en otras sociedades con la finalidad de dirigir y gestionar las mismas, así como la dirección, gestión y control de las actividades desarrolladas por las entidades participadas. ----------

4° Prestación de servicios de apoyo a la gestión de las sociedades participadas. ----------

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo con respeto en todo caso de lo previsto en las disposiciones del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. -----

ARTÍCULO 4°.- El domicilio social se establece en Villajoyosa-03570 (Alicante), Partida Torre Sur,

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

número 36.----------

La Junta General, podrá variar dicho domicilio. No obstante el Órgano de Administración de la Entidad podrá cambiar el domicilio de la Sociedad dentro del mismo término municipal, así como acordar la creación, supresión o traslado de Sucursales, en cualquier lugar, bien del territorio nacional o del extranjero. ----------

ARTÍCULO 5°.- La Sociedad fija su capital social en la cifra de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS (189.000,00 €)** dividido en **189000 participaciones sociales**, iguales, acumulables e indivisibles, que no podrán estar representadas por títulos o anotaciones en cuenta ni denominarse acciones; de **UN EURO (1,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 a la 189000, inclusive, y que han sido totalmente asumidas y desembolsadas. ----------

ARTÍCULO 6°.- La transmisión voluntaria de participaciones sociales, por actos intervivos,

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
PRIUS FIDE
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

BU3782965

09/2013

será libre, siempre que se haga entre socios, o a favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio, o en favor de Sociedades pertenecientes al mismo grupo. Fuera de estos casos, la transmisión quedará sometida a las limitaciones establecidas en el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. ----------

ARTÍCULO 7°.- En cuanto a la transmisión mortis causa de las participaciones sociales, se establecen las siguientes normas: ----------

-La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la cualidad de socio, siempre que éste sea cónyuge, ascendiente o descendiente, del socio fallecido. ----------

-En los demás casos, existirá un derecho de adquisición preferente, sobre la participación o participaciones del socio fallecido y a favor del socio o socios sobrevivientes, que se podrá ejercitar por éstos, a prorrata, en su caso de su participación en el capital social y en el plazo de tres meses, siguientes al día de la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria.- Las

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

participaciones, cuyo precio se satisfará al contado, deberán ser apreciadas en su valor real, al día del fallecimiento del socio, y en caso de desacuerdo en su valoración, se estará a lo dispuesto en el artículo 353 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. ----------

ARTÍCULO 8°.- La Sociedad llevará un Libro Registro de socios en que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquella.- Cualquier socio podrá examinar el Libro Registro de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Órgano de Administración.- El socio y los titulares

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

BU3782964

09/2013

de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales, tendrán derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre. ----------

ARTÍCULO 9°.- Los socios reunidos en Junta General decidirán por las mayorías legalmente establecidas, los asuntos propios de su competencia. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta. Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen, al menos, UN TERCIO de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco. No obstante lo anterior el aumento o reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales para la que no exija mayoría cualificada, requerirán el voto favorable de MAS DE LA MITAD de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. ----------

Y en cuanto a la autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos de capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, y la exclusión de socios requerirán el voto favorable de al menos DOS TERCIOS de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.- Todos los acuerdos sociales se adoptarán necesariamente en Junta General, y cada participación concede a su titular un voto. -------

ARTÍCULO 10°.- La convocatoria de la Junta General deberá hacerse por el Órgano de Administración, o en su caso de Liquidación, con la antelación suficiente, en el domicilio que conste de cada socio en el libro de socios, por correo certificado con acuse de recibo o por medio de acta notarial -bien de envío de carta con acuse de

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

recibo, o por notificación personal del notario en el domicilio del socio-. En todo caso entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta deberá existir un plazo de al menos quince días. Este plazo se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio de convocatoria al último de los socios. La Junta deberá convocarse necesariamente cuando lo solicite, al menos, un número de socios que represente UN CINCO POR CIENTO del capital social, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. La Junta General quedará válidamente constituida, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma. En todos los casos actuará como Presidente y Secretario de la Junta, los socios que se elijan en cada reunión, y en su caso, quienes lo sean del Consejo de Administración. ----------

ARTÍCULO 11°.- De todos los acuerdos se levantará la correspondiente acta que se extenderá

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

en el libro de actas. El acta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, en el plazo de quince días, por el presidente de la Junta y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría. ----------

ARTÍCULO 12°.- La administración de la sociedad corresponderá, según determine la Junta General, a:

-Un Administrador único, o dos o tres administradores solidarios o indistintos. ---------

-A dos administradores mancomunados o conjuntos. ----------

-O a un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres miembros y un máximo de doce.-

En caso de nombramiento de dos Administradores mancomunados, se exigirá la intervención y firma de ambos para cualquier actuación. Todo acuerdo de modificación en el modo de organizar la

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

administración de la Sociedad, no constituirá modificación de los estatutos, pero deberá constar en escritura pública, que se inscribirá en el Registro Mercantil. ----------

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: En el supuesto de designarse como Órgano de Administración de la Sociedad un Consejo de Administración, se observarán las siguientes normas: ----------

-El Consejo de Administración designará, al menos, de entre sus miembros un Presidente -también si se estima oportuno un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de ausencia o enfermedad- y un Secretario. ----------

-El Consejo de Administración actuará colegiadamente. Deberá ser convocado cuando lo considere conveniente el Presidente o lo pida al menos la tercera parte de los Consejeros. La convocatoria será efectuada por el Presidente o por el que haga sus veces, bien mediante telegrama o carta certificada con acuse de recibo, al menos con tres días de antelación. ----------

-El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados la mayoría de sus componentes. ------

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

-Cualquier Consejero puede conferir su representación a otro Consejero, mediante poder notarial, o escrito firmado por él. En la reunión actuarán de Presidente y de Secretario los titulares de dichos cargos en el Consejo o, en su caso, quienes los sustituyan conforme a estos Estatutos. El Presidente dirigirá las deliberaciones. ----------

-Los acuerdos, salvo lo establecido después, se adoptarán por la mitad más uno de los Consejeros concurrentes a la sesión. La votación-- por escrito y sin sesión sólo será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento. La ejecución de los acuerdos del Consejo corresponde al Consejero expresamente facultado para ello en la misma reunión y, en su defecto al Secretario del Consejo. ----------

-El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, haciendo constar la

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

enumeración particularizada de las facultades de administración que se delegan o bien que la delegación comprende todas las legales y estatutariamente delegables. El acuerdo de la delegación deberá expresar, además de si se delega también, de que modo, con que extensión, y a quien, el poder de representación. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero o Consejero Delegados, y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo, y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil. ----------

ARTÍCULO 13°.- La duración del cargo de Administrador o Consejero será por TIEMPO INDEFINIDO. ----------

Todo ello sin perjuicio del derecho de la junta de separar al administrador o Consejero en cualquier momento. ----------

Retribución cargo Administrador. El cargo de Administrador es retribuido. ----------

La retribución de los administradores

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

consistirá en una cantidad dineraria a tanto alzado que será fijada cada año por la Junta General. ----

La retribución podrá ser hecha efectiva, como máximo, en quince pagas distribuidas a lo largo del ejercicio. ----------

Con independencia de lo anterior, por la realización de tareas de carácter profesional o laboral a favor de la sociedad, percibirá las retribuciones que correspondan. ----------

ARTÍCULO 14°.- La representación del órgano de Administración se extiende a todos los actos comprendidos en el objeto social. A efectos meramente enunciativos y con la finalidad de facilitar los apoderamientos o delegaciones de facultades que pudieran realizarse, el Administrador tendrá las siguientes facultades: ---

A.- Girar, aceptar, pagar, cobrar, endosar, protestar. intervenir, avalar y negociar letras de cambio, talones, cheques, pagarés, créditos, saldos facturas y demás efectos; abrir, seguir y cancelar

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

cuentas corrientes, de crédito o préstamo, con o sin garantía de valores, y en toda clase de establecimientos Públicos o Privados, incluso el Banco de España; tomar y dar dinero a préstamo, firmando en su caso las correspondientes pólizas, dando o aceptando en su caso todo tipo de garantías personales y reales, incluso hipotecarias o pignoraticias, que podrá cancelar; constituir, cobrar y cancelar depósitos y fianzas de todas clases y ante cualesquiera Entidades -públicas o privadas-, o particulares. ----------

B.- Administrar en los más amplios términos, llevando los libros y contabilidad de la Sociedad, dirigiendo y controlando la marcha de la misma, arrendar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes y derechos, admitir y despedir inquilinos, colonos, trabajadores y empleados, asignando sueldos, jornales, gratificaciones y obligaciones; aceptar, cobrar, modificar y pagar rentas de todas clases, incluso mediante transacciones o compromisos, y conferir poderes a pleitos, con las facultades generales o las especiales de cada caso y ante cualesquiera Juzgados, Tribunales, Jurados o Magistraturas de cualquier clase, grado, orden o

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

jurisdicción, revocando los nombrados y designando otros; y en general, ejecutar todo aquello necesario o conveniente para la buena marcha de la Sociedad. ----------

C.- Celebrar toda clase de actos y negocios jurídicos, incluyendo los de transporte terrestre, marítimo o aéreo, seguro o afianzamiento, y adquirir, enajenar, permutar, gravar o modificar por cualquier título o concepto, toda clase de bienes muebles, mercaderías, materias primas, suministros y derechos reales o personales, de o para la Sociedad, al contado o a plazos, admitiendo o prestando toda clase de garantías. ----------

D.- Adquirir, enajenar, permutar, gravar o modificar por cualquier título o concepto, toda clase de bienes inmuebles o partes indivisas o divididas de ellos, al contado o a plazos, admitiendo o prestando toda clase de garantías, incluso hipotecarias, que podrá cancelar en su día y dar y aceptar bienes en o para pago de deudas,

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

otorgando y firmando toda clase de documentación privada o pública, incluso escrituras de rectificación, adición, agrupación, segregación o división de fincas, obras nuevas y división material o en régimen de propiedad horizontal. ----

E.- Intervenir en procedimientos de concursos de acreedores, cesiones de bienes, suspensiones de pagos, quiebras y demás de la propia índole, con las más amplias facultades para celebrar y concluir toda clase de convenios. ----------

F.- Nombrar Apoderados, sean o no socios, y delegar en los mismos todas o parte de sus facultades. ----------

G.- Y, en general, representar a la Sociedad en todos los derechos y acciones que pudieren corresponderle y ante toda clase de Autoridades gubernativas, administrativas y judiciales, pudiendo en consecuencia otorgar y firmar toda clase de documentación, privada o pública -incluso escrituras de adición o rectificación, de agrupación, agregación. segregación o división de fincas, obras nuevas y división material o en régimen de propiedad horizontal, servidumbres, instancias y expedientes de todo tipo. ----------

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

ARTÍCULO 15°.- En materia de cuentas anuales se estará a lo dispuesto en lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación, así como el informe de gestión y en su caso el de los auditores de cuentas.- Durante el mismo plazo el socio o socios que representen al menos el cinco por ciento del capital podrá examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y antecedente de las cuentas anuales. -----

ARTÍCULO 16°.- La transformación, fusión y escisión de la Sociedad serán reguladas por la Ley 3/2009 de 3 de Abril de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, así como también se aplicarán sus normas al caso de que

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

BU3782958

09/2013

algún socio use del derecho de separación de la sociedad o en el supuesto de exclusión de un socio.

ARTÍCULO 17°.- La disolución y liquidación de la Sociedad se regirá por las normas a tal fin establecidas en lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. ----------

ARTÍCULO 18°.- Toda cuestión o desavenencia a salvo el derecho de impugnación de acuerdos sociales entre socios o entre éstos y la Sociedad se someterá a arbitraje de equidad, sometiéndose todos ellos al fuero de la sociedad, con renuncia del propio si fuera distinto. ----------

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 77 DE VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [LA] [Alicante]
Fecha de emisión: Miércoles , 19 de Febrero de 2014
Finalidad: Escritura pública

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069805YH4646N0001JX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
PL TORRES PP 11 49[A]			
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Residencial		1989	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		412	
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
9.770,45	86.790,12	96.560,57	2014

DATOS DE TITULARIDAD

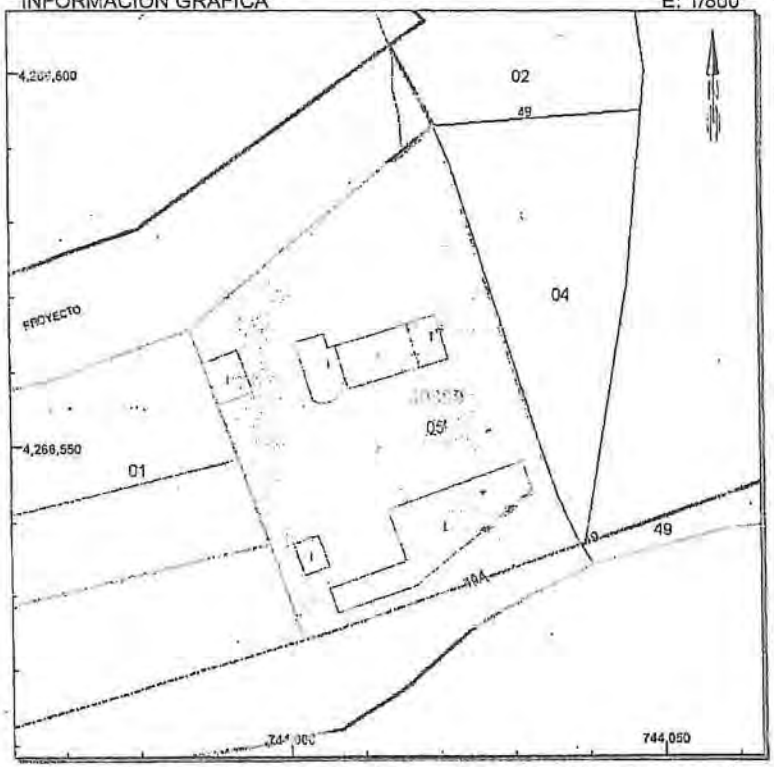
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
MORA HURTADO M DOLORES	03548783K

DOMICILIO FISCAL
PD TORRES 36
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
PL TORRES PP 11 49[A]		
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
412	2.035	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744,050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 17CG1AWTM5VQPV49 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782957

09/2013

NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE) MANUELA DAVALOS FERRANDEZ

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS · SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069805YH4646N0001JX

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
03139A008000490000PH	Polígono 8 Parcela 49 TORRES. VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	3.355

NIF: S4611001A
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GENERALITAT VALENCIANA
DOMICILIO FISCAL: CL CABALLEROS 2 — 46001 VALENCIA [VALENCIA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
4069804YH4646N0001IX	PL TORRES PP 11 49 FINCA ORIGEN Nº 1 PP-27 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	865

NIF: P0313900C
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA
DOMICILIO FISCAL: CL MAJOR 14 VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA — 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
4067901YH4636N0001ZK	AV TELLEROLA 71 PQL-7/1 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	32.039

NIF: P0313900C
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA
DOMICILIO FISCAL: CL MAJOR 14 VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA — 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
4069802YH4646N0001DX	PL TORRES PP 11 48 FINCA ORIGEN Nº 1 PP-27 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	10.545

NIF: B96976238
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ESSIV INGEST SL
DOMICILIO FISCAL: CL MARTINEZ FERRANDO 4 PI:BJ — 46004 VALENCIA [VALENCIA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
—	—	—

NIF: —
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

CSV: 17CG1AWTM5VQPV49 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069805YH4646N0001JX

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	1	00	01	125
VIVIENDA	1	01	01	60
ALMACEN	1	00	02	181
APARCAMIENTO	1	00	03	30
ALMACEN	1	00	04	16

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

CSV: 17CG1AWTM5VQPV49 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782956

09/2013

MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ

C/ PIZARRO, 2 - 1ºJ
VILLAJOYOSA ALICANTE(03570)

Teléfono: 966829996
Fax: 966852274

AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 2 DE VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA (LA)
Fax: 965/966851203

Solicitado por: notario
FECHA DE LA SOLICITUD: 19/02/2014 13:51:42
SE PRECISA LA INFORMACIÓN PARA EL DIA: 20/02/2014
SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL NÚMERO: 34

2484

Constitucion de sociedad limitada (BASE: 0 €)

Nombre	Dni	Titular	Ciudad
MARTINEZ MORA, MARÍA DOLORES	03776733H	SF	BENIDORM
MORA HURTADO, MARÍA DOLORES	03548783K	SF	VILLAJOYOSA
MARTINEZ MORA, PEDRO-ANTONIO	21400234E	SF	VILLAJOYOSA

FINCA

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en término de VILLAJOYOSA, PARTIDA DEL TORRES compuesta de planta baja y planta primera y dos plantas de sótano.
La planta baja tiene una superficie construida de ciento cincuenta y seis metros, con setenta decímetros cuadrados (156,70 m²) y la planta primera de setenta y ocho metros, con diez decímetros cuadrados (78,10 m²).
Las dos plantas de sótano tienen accesos independientes a la edificación principal.
El sótano -1 tiene una superficie construida de ciento treinta y un metros cuadrados (131 m²) y el Sótano -2 tiene una superficie construida de cincuenta y dos metros con noventa decímetros cuadrados (52,90 m²).
La superficie total construida de la vivienda es de cuatrocientos dieciocho metros, con setenta decímetros cuadrados (418,70 m²). Dispone además de las siguientes edificaciones:
- Un anexo a la vivienda de cuarenta y seis metros, con veinte decímetros cuadrados (46,20 m²) de superficie construida, destinado a servicio, de una sola planta e independiente a la vivienda principal.
- Depuradora, de siete metros, con cincuenta decímetros cuadrados (7,50 m²) construidos,
- Almacén Aperos Jardinería, de dieciséis metros cuadrados (16 m²) de superficie construida.
La total superficie construida de las edificaciones auxiliares es de sesenta y nueve metros, con setenta decímetros cuadrados (69,70 m²).
- Y una Piscina, de veinticinco metros cuadrados (25 m²).

Finca Nº 11500 Inscripción 5 Tomo 699 Libro 259 Folio 129 Sección
PD DEL TORRES VILLAJOYOSA

FINCA

URBANA.- SOLAR de forma rectangular, en el monte de la TELLEROLA, en término de VILLAJOYOSA, con una superficie de 348,07 m2, en la cual existen las ruinas de una antiguo Cuartel de Carabineros, denominado del Torres.
Linda: al Norte, con terrenos de José Melchor Nogueroles Vinaches; Sur, con el Mar Mediterráneo; Este, con terrenos de Carmen Esquerdo Ribera y Oeste, con el citado José Melchor Nogueroles Vinaches.

Finca Nº 7450 Inscripción 5 Tomo 699 Libro 259 Folio 127 Sección
PD TELLEROLA VILLAJOYOSA

FINCA

RÚSTICA.- TROZO DE TIERRA MONTE, sito en término de VILLAJOYOSA, PARTIDA TORRES, comprensivo de 374 m2 de extensión superficial.
Linda: Norte, con Vicente Nogueroles Galiana; Sur, playa del Mar; Este, con tierras del señor Martínez González; Y Oeste, resto de la total de donde esta porción se segregó, o sea tierras de María José Jourbert.

Finca Nº 12004 Inscripción 4 Tomo 699 Libro 259 Folio 131 Sección
PD TORRES VILLAJOYOSA

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
JOSÉ MANRESA GARCÍA. NIF 74.156.239-F

pz
Fecha: veinte de febrero del año dos mil catorce

Contestación a la petición nº del Notario de La Vila Joiosa, Manuela María Dávalos Ferrández.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 699 Libro: 259 Folio: 130 Inscripción: 5 Fecha: 25/04/2012, **finca de La Vila Joiosa nº: 11500. IDUFIR: 03016000317267.**

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA.- **Trozo de tierra monte, sito en término de La Vila Joiosa, partida del Torres,** comprensivo **DE** setecientos metros cuadrados de superficie, y que está formado por los terrenos que circundan por los vientos Oeste y Norte, la antigua Casilla de Carabineros, en una franja de terreno de cinco metros de lado al Poniente y otra de veinte metros al lado Norte, sobre la que existe **VIVIENDA UNIFAMILIAR** compuesta de planta baja y planta primera y dos plantas de sótano.- La planta baja tiene una superficie construida de ciento cincuenta y seis metros, con setenta decímetros cuadrados y la planta primera de setenta y ocho metros, con diez decímetros cuadrados.- Las dos plantas de sótano tienen accesos independientes a la edificación principal.- El sótano –1 tiene una superficie construida de ciento treinta y un metros cuadrados y el sótano –2 tiene una superficie construida de cincuenta y dos metros con noventa decímetros cuadrados.- La **SUPERFICIE** total construida de la vivienda es de cuatrocientos dieciocho metros, con setenta y decímetros cuadrados.- Dispone además de las siguientes edificaciones: Un anexo a la vivienda de cuarenta y seis metros con veinte decímetros cuadrados de superficie construida, destinado a servicio, de una sola planta e independiente a la vivienda principal.- Depuradora, de siete metros con cincuenta decímetros cuadrados construidos.- Almacén aperos jardinería de dieciseis metros cuadrados de superficie construida.- La total superficie construida de las edificaciones auxiliares es de sesenta y nueve metros con setenta decímetros cuadrados.- Y una piscina de veinticinco metros cuadrados.- **LINDA**: Norte y Oeste, resto de la total de donde esta porción se segregó, o sea tierras de Doña María José Joubert; Sur, en una línea de veinticinco metros y medio, con la antigua Casilla de Carabineros y en una longitud de cien metros, con la playa del Mar; Este, con la antigua Casilla de Carabineros y terrenos que fueron de Doña Carmen Esquerdo.-

TITULARIDAD

DOÑA MARIA DOLORES MORA HURTADO, con N.I.F. número 03.548.783-K, en cuanto a EL SESENTA Y CUATRO Y MEDIO POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa, el 27/06/1989, ante su Notario de Callosa d'en Sarria, Don JUAN CARLOS ALONSO NAVARRO, como sustituto y para él protocolo de su compañero Don JOSE MARIA SUAREZ SANCHEZ-VENTURA.
- Inscripción 4ª. En la fecha trece de Mayo del año mil novecientos noventa y tres.

- Declarada la Obra Nueva, en escritura otorgada en Villajoyosa/vila Joiosa (la), el 25/02/2013, ante su Notario Doña MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha doce de Abril del año dos mil trece.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

BU3782955

09/2013

DOÑA MARIA DOLORES MARTINEZ MORA, con N.I.F. número 03.776.733-H, en cuanto a ONCE COMA OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa, el 27/06/1989, ante su Notario de Callosa d'en Sarria, Don JUAN CARLOS ALONSO NAVARRO, como sustituto y para el protocolo de su compañero Don JOSE MARIA SUAREZ SANCHEZ-VENTURA.
- Inscripción 4ª. En la fecha trece de Mayo del año mil novecientos noventa y tres.

- Declarada la Obra Nueva, en escritura otorgada en Villajoyosa/vila Joiosa (la), el 25/02/2013, ante su Notario Doña MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha doce de Abril del año dos mil trece.

DON PEDRO ANTONIO MARTINEZ MORA, con N.I.F. número 21.400.294-J, en cuanto a ONCE COMA OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa, el 27/06/1989, ante su Notario de Callosa d'en Sarria, Don JUAN CARLOS ALONSO NAVARRO, como sustituto y para el protocolo de su compañero Don JOSE MARIA SUAREZ SANCHEZ-VENTURA.
- Inscripción 4ª. En la fecha trece de Mayo del año mil novecientos noventa y tres.

- Declarada la Obra Nueva, en escritura otorgada en Villajoyosa/vila Joiosa (la), el 25/02/2013, ante su Notario Doña MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha doce de Abril del año dos mil trece.

DON MIGUEL ANGEL MARTINEZ NASS, con N.I.F. número 48.327.099-M, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA DE UNA PARTICIPACIÓN DE ONCE ENTEROS Y OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Donación, en escritura otorgada en Altea, el 31/03/2009, ante su Notario Doña BEATRIZ AZPITARTE MELERO.
- Inscripción 5ª. En la fecha veinticinco de Abril del año dos mil doce.

- Declarada la Obra Nueva, en escritura otorgada en Villajoyosa/vila Joiosa (la), el 25/02/2013, ante su Notario Doña MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha doce de Abril del año dos mil trece.

DOÑA INES MARTINEZ NASS, con N.I.F. número 48.680.932-Y, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA DE UNA PARTICIPACIÓN DE ONCE ENTEROS Y OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Donación, en escritura otorgada en Altea, el 31/03/2009, ante su Notario Doña BEATRIZ AZPITARTE MELERO.
- Inscripción 5ª. En la fecha veinticinco de Abril del año dos mil doce.

- Declarada la Obra Nueva, en escritura otorgada en Villajoyosa/vila Joiosa (la), el 25/02/2013, ante su Notario Doña MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha doce de Abril del año dos mil trece.

PUBLICIDAD INFORMATIVA
De conformidad con la reforma operada por el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, que da nueva redacción al artículo 51.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Estatal del Suelo, **se comunica a la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient de Valencia**, el contenido de la inscripción 6ª,

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222



acompañándose a la comunicación la certificación de las operaciones realizadas y de la autorización administrativa.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA
Se procede a la notificación al Ayuntamiento de La Vila Joiosa de la obra nueva de conformidad y a los efectos previstos en los apartados b y c del artículo 20.4 de la Ley de Suelo, sobre posibles supuestos de fuera de ordenación.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA
POR DECRETO dictado el 10 de mayo del 2013 por el señor Alcalde de La Vila Joiosa, don Jaime Lloret Lloret, Decreto número 1842, se hace constar que la totalidad de las construcciones existentes en la finca de este número se encuentran en **situación asimilada a la de fuera de ordenación**, tratándose de construcciones manifiestamente incompatibles con el Plan General dado que se encuentran ubicadas en Zona Verde –PQL-7-, estando afectadas también por el dominio público marítimo terrestre parte del suelo y la construcción, no siendo posible su legalización, sobre tales construcciones sólo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, ornato y la mera conservación del inmueble, y sobre la construcción indebidamente denominada "vivienda unifamiliar", no podrán otorgarse licencias de ocupación para el uso de vivienda por cuanto, además de lo antes dicho, tal obra no puede se calificada como de dicho uso según lo dispuesto en el artículo 2 la Ley 8/2004 de la Vivienda en la comunidad Valenciana.-

CARGAS VIGENTES

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/anotación 5, aparece extendida nota de fecha 25/04/12, según la cual:
queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose satisfecho 86,1 euros.

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/anotación 5, aparece extendida nota de fecha 25/04/12, según la cual:
queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose satisfecho 30,33 euros.

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 12/04/13, según la cual:
Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 3.600 euros.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782954

09/2013

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

—FIN DE LA NOTA SIMPLE—

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,89 euros
TOTAL: 10,91 euros.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
JOSÉ MANRESA GARCÍA. NIF 74.156.239-F

pz
Fecha: veinte de febrero del año dos mil catorce

Contestación a la petición nº del Notario de La Vila Joiosa, Manuela María Dávalos Fernández.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 699 Libro: 259 Folio: 128 Inscripción: 6 Fecha: 25/04/2012, **finca de La Vila Joiosa nº: 7450. IDUFIR: 03016000274683.**

DESCRIPCIÓN

URBANA: **Solar de forma rectangular**, en el **monte de la Tellerola**, en término de La Vila Joiosa, con una **SUPERFICIE** de trescientos cuarenta ocho metros cuadrados, con siete decímetros también cuadrados, en la cual existen las ruinas de un antiguo Cuartel de Carabineros, denominado del Torres. **LINDA**: al Norte, con terrenos de José Melchor Nogueroles Vinaches; Sur, con el Mar Mediterráneo; Este, con terrenos de Carmen Esquerdo Ribera; y Oeste, con el citado José Melchor Nogueroles Vinaches.-

TITULARIDAD

DOÑA MARIA DOLORES MORA HURTADO, con N.I.F. número 03.548.783-K, en cuanto a SESENTA Y CUATRO Y MEDIO POR CIENTO INDIVISO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa, el 27/06/1989, ante su Notario de Callosa d'en Sarria, Don JUAN CARLOS ALONSO NAVARRO, como sustituto y para el protocolo de su compañero Don JOSE MARIA SUAREZ SANCHEZ-VENTURA.
- Inscripción 5ª. En la fecha trece de Mayo del año mil novecientos noventa y tres.

DON PEDRO ANTONIO MARTINEZ MORA, con N.I.F. número 21.400.294-J, en cuanto a ONCE COMA OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO INDIVISO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa, el 27/06/1989, ante su Notario de Callosa d'en Sarria, Don JUAN CARLOS ALONSO NAVARRO, como sustituto y para el protocolo de su compañero Don JOSE MARIA SUAREZ SANCHEZ-VENTURA.
- Inscripción 5ª. En la fecha trece de Mayo del año mil novecientos noventa y tres.

DOÑA MARIA DOLORES MARTINEZ MORA, con N.I.F. número 03.776.733-H, en cuanto a ONCE COMA OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO INDIVISO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa, el 27/06/1989, ante su Notario de Callosa d'en Sarria, Don JUAN CARLOS ALONSO NAVARRO, como sustituto y para el protocolo de su compañero Don JOSE MARIA SUAREZ SANCHEZ-VENTURA.
- Inscripción 5ª. En la fecha trece de Mayo del año mil novecientos noventa y tres.

DON MIGUEL ANGEL MARTINEZ NASS, con N.I.F. número 48.327.099-M, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA DE UNA PARTICIPACIÓN DE ONCE ENTEROS Y OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

BU3782953

09/2013

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 JOSÉ MANRESA GARCÍA LA VILA JOIOSA

- Adquirida por Donación, en escritura otorgada en Altea, el 31/03/2009, ante su Notario Doña BEATRIZ AZPITARTE MELERO.
- Inscripción 6ª. En la fecha veinticinco de Abril del año dos mil doce.

DOÑA INES MARTINEZ NASS, con N.I.F. número 48.680.932-Y, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA DE UNA PARTICIPACIÓN DE ONCE ENTEROS Y OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Donación, en escritura otorgada en Altea, el 31/03/2009, ante su Notario Doña BEATRIZ AZPITARTE MELERO.
- Inscripción 6ª. En la fecha veinticinco de Abril del año dos mil doce.

CARGAS VIGENTES

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 25/04/12, según la cual:
queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose satisfecho 86,1 euros.

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 25/04/12, según la cual:
queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose satisfecho 30,33 euros.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

—FIN DE LA NOTA SIMPLE—

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,89 euros
TOTAL: 10,91 euros

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 152535573611032002222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782952

09/2013

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 JOSÉ MANRESA GARCÍA LA VILA JOIOSA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
JOSÉ MANRESA GARCÍA. NIF 74.156.239-F

pz
Fecha: veinte de febrero del año dos mil catorce

Contestación a la petición nº del Notario de La Vila Joiosa, Manuela María Dávalos Fernández.

_____DATOS DE INSCRIPCIÓN_____

Tomo: 699 Libro: 259 Folio: 132 Inscripción: 5 Fecha: 25/04/2012, **finca de La Vila Joiosa nº: 12004. IDUFIR: 03016000322346.**

_____DESCRIPCIÓN_____

RÚSTICA.- **Trozo de tierra monte, sito en término de La Vila Joiosa, partida Torres,** comprensivo **DE** trescientos setenta y cuatro metros cuadrados de extensión superficial. **LINDA**: Norte, con Vicente Nogueroles Galiana; Sur, playa del Mar; Este, con tierras del señor Martínez Gonzalez; y Oeste, resto de la total de donde esta porción se segregó, o sea, tierras de María José Joubert.-

_____TITULARIDAD_____

DOÑA MARIA DOLORES MORA HURTADO, con N.I.F. número 03.548.783-K, en cuanto a SESENTA Y CUATRO Y MEDIO POR CIENTO INDIVISO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa, el 27/06/1989, ante su Notario de Callosa d'en Sarria, Don JUAN CARLOS ALONSO NAVARRO, como sustituto y para el protocolo de su compañero Don JOSE MARIA SUAREZ SANCHEZ-VENTURA.
- Inscripción 4ª. En la fecha trece de Mayo del año mil novecientos noventa y tres.

DON PEDRO ANTONIO MARTINEZ MORA, con N.I.F. número 21.400.294-J, en cuanto a ONCE COMA OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO INDIVISO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 27/06/1989, ante el Notario JUAN CARLOS ALONSO NAVARRO como sustituto y para el protocolo de su compañero DON JOSE MARIA SUAREZ SANCHEZ VENTURA
- Inscripción 5ª. En la fecha trece de Mayo del año mil novecientos noventa y tres.-

DOÑA MARIA DOLORES MARTINEZ MORA, con N.I.F. número 03.776.733-H, en cuanto a ONCE COMA OCHOCIENTAS OCHENTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO INDIVISO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa, el 27/06/1989, ante su Notario de Callosa d'en Sarria, Don JUAN CARLOS ALONSO NAVARRO, como sustituto y para el protocolo de su compañero Don JOSE MARIA SUAREZ SANCHEZ-VENTURA.
- Inscripción 4ª. En la fecha trece de Mayo del año mil novecientos noventa y tres.

DON MIGUEL ANGEL MARTINEZ NASS, con N.I.F. número 48.327.099-M, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA DE UNA PARTICIPACIÓN DE ONCE ENTEROS Y OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

- Adquirida por Donación, en escritura otorgada en Altea, el 31/03/2009, ante su Notario Doña BEATRIZ AZPITARTE MELERO.
- Inscripción 5ª. En la fecha veinticinco de Abril del año dos mil doce.

DOÑA INES MARTINEZ NASS, con N.I.F. número 48.680.932-Y, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA DE UNA PARTICIPACIÓN DE ONCE ENTEROS Y OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Donación, en escritura otorgada en Altea, el 31/03/2009, ante su Notario Doña BEATRIZ AZPITARTE MELERO.
- Inscripción 5ª. En la fecha veinticinco de Abril del año dos mil doce.

CARGAS VIGENTES

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/anotación 5, aparece extendida nota de fecha 25/04/12, según la cual:
queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose satisfecho 86,1 euros.

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/anotación 5, aparece extendida nota de fecha 25/04/12, según la cual:
queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose satisfecho 30,33 euros.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 152535573611032002222

BU3782951

09/2013

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

—FIN DE LA NOTA SIMPLE—

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha,antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,89 euros
TOTAL: 10,91 euros

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 152535573611032002222

BBVA

pizarro 2
03570 Villajoyosa

Apoderado del

D/Dña Jose Regino Diaz Sanchez
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Sucursal 0121

CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en la vigente legislación mercantil en materia de Sociedades, que en esta oficina y en la cuenta 0182 - 0121 - 18 - 0201579251
a nombre de Casa Torres Sur S.L.
se ha ingresado el importe de 2.580 euros, con fecha en concepto de
aportación dineraria a capital, por cuenta de
María Dolores Martinez Mora

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. - Plaza San Nicolás, 4 - BILBAO

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782950

09/2013

BBVA

pizarro 2
03570 Villajoyosa

D/Dña Jose Regino Diaz Sanchez — Apoderado del
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Sucursal 0121

CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en la vigente legislación mercantil en materia de Sociedades, que en esta oficina y en la cuenta 0182 - 0121 - 18 - 0201579251
a nombre de Casa Torres Sur S.L.
se ha ingresado el importe de 473 euros, con fecha , en concepto de aportación dineraria a capital, por cuenta de
Maria Dolores Mora Hurtado

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

BBVA

pizarro 2
03570 Villajoyosa

D/Dña Jose Regino Diaz Sanchez Apoderado del
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Sucursal 0121

CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en la vigente legislación mercantil en materia de Sociedades, que en esta oficina y en la cuenta 0182 - 0121 - 18 - 0201579251 a nombre de Casa Torres Sur S.L. se ha ingresado el importe de 237 euros, con fecha en concepto de aportación dineraria a capital, por cuenta de Miguel Angel Martinez Nass

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782949

09/2013

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

BBVA

pizarro 2
03570 Villajoyosa

D/Dña Jose Regino Diaz Sanchez Apoderado del
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Sucursal 0121

CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en la vigente legislación mercantil en materia de Sociedades, que en esta oficina y en la cuenta 0182 - 0121 - 18 - 0201579251
a nombre de Casa Torres Sur S.L.
se ha ingresado el importe de 473 euros, con fecha [redacted] en concepto de aportación dineraria a capital, por cuenta de
Pedro Antonio Martinez Mora

21/03/2013

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Plaza San Nicolás, 4 - 48005 BILBAO - Reg. Mer. Vizcaya - Tomo 36 - Folio 1, Hoja BI-1 - A, Inscripción 1035 - C.I.F. A-48265169

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

BBVA

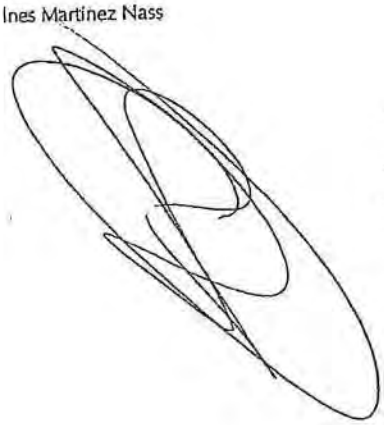
pizarro 2
03570 Villajoyosa

D/Dña Jose Regino Diaz Sanchez
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Sucursal 0121

Apoderado del

CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en la vigente legislación mercantil en materia de Sociedades, que en esta oficina,
y en la cuenta 0182 - 0121 - 18 - 0201579251
a nombre de Casa Torres Sur S.L.
se ha ingresado el importe de 237 euros, con fecha , en concepto de
aportación dineraria a capital, por cuenta de
Ines Martinez Nass



21 FEB. 2014

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782948

09/2013

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES

PRINCIPE DE VERGARA, 94
TELEF. 902 884 442
28006 MADRID

CERTIFICACION Nº. 14021802

DON Antonio García Conesa , Registrador Mercantil Central, en base a lo interesado por:
D/Da. MARIA DOLORES MARTINEZ MORA,
en solicitud presentada al Diario con fecha 07/02/2014, asiento 14021988,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

CASA TORRES SUR, S.L.

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION a favor del citado interesado, por el plazo de SEIS MESES desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Diez de Febrero de Dos Mil Catorce.

EL REGISTRADOR,

REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
MADRID

NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

Servicio Telemático de Solicitud de NIF del Consejo General del Notariados y la Agencia Estatal de la Administración Tributaria

Agencia Tributaria

Nº Expediente AEAT
2014C3676800076J

COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios sin certificado de usuario, seleccionando el servicio de Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá próximamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que contiene la Tarjeta de Identificación Fiscal con el código electrónico necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la certificación.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificador de la tarjeta acreditativa.

Le recordamos que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

NIF Provisional
B54768015

Fecha de expedición del NIF Provisional	**24/02/2014**
Administración de la AEAT	**ALACANT/ALICANTE - BENIDORM**
Razón o denominación social	**CASA TORRES SUR**
Domicilio social	**TORRE SUR, 36 - 03570 Villajoyosa/Vila Joiosa (la) (Alicante)**
Domicilio fiscal	**TORRE SUR, 36 - 03570 Villajoyosa/Vila Joiosa (la) (Alicante)**
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional	**5D2CFQ4K6CM79DXU**
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	**204, 21/02/2014**

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782947

09/2013

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIÓ PÚBLICA

IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS DECLARACIÓ-LIQUIDACIÓ

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS DECLARACIÓN-LIQUIDACIÓN

MODEL / MODELO **600**

CPR: 9056436

CODI TERRITORIAL / COD. TERRITORIAL: EH0318

ÒRGAN GESTOR / ÓRGANO GESTOR: O.L. Villajoyosa

4 CONCEPTE / CONCEPTO: 0003

A SUBJECTE PASSIU / SUJETO PASIVO

Espai reservat per a l'Administració / Espacio reservado para la Administración

1 600594421575 6

(90) S6460059442157SGEH0318000300000000037767J3H

2 MENTACIÓ / DEVENGO: 21/02/2014

201 Nre. TRASMETENTS / Nº. TRANSMITENTES: -

202 Nre. SUB. PASSIUS / Nº. SUJ. PASIVOS: 1

203 Nre. BÉNS / Nº. BIENES: 1

5 NIF: 03776733H

6 COGNOMS I NOM O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARTINEZ MORA MARIA DOLORES

7 C.-PL.-AV./CL.-PL.-AV.: AV

8 NOM DE LA VIA PÚBLICA/NOMBRE DE LA VIA PÚBLICA: ESTOCOLMO

9 NÚM. / NÚM.: 64

10 LLETRA/LETRA: -

11 ESC.: -

12 PIS/PISO: -

13 PTA.: -

14 TELÈFON / TELÉFONO: -

15 FAX: -

16 MUNICIPI / MUNICIPIO: BENIDORM

17 PROVÍNCIA / PROVINCIA: ALICANTE

18 CP: 03501

B TRANSMETENT / TRANSMITENTE

19 NIF: -

20 COGNOMS I NOM O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: -

21 C.-PL.-AV./CL.-PL.-AV.: -

22 NOM DE LA VIA PÚBLICA/NOMBRE DE LA VIA PÚBLICA: -

23 NÚM. / NÚM.: -

24 LLETRA/LETRA: -

25 ESC.: -

26 PIS/PISO: -

27 PTA.: -

28 TELÈFON / TELÉFONO: -

29 FAX: -

30 MUNICIPI / MUNICIPIO: -

31 PROVÍNCIA / PROVINCIA: -

32 CP: -

C PRESENTADOR / PRESENTADOR

33 NIF: 48340764P

34 COGNOMS I NOM O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DÁVALOS FERRÁNDEZ MANUELA

35 C.-PL.-AV./CL.-PL.-AV.: CL

36 NOM DE LA VIA PÚBLICA/NOMBRE DE LA VIA PÚBLICA: PIZARRO

37 NÚM. / NÚM.: 2

38 LLETRA/LETRA: -

39 ESC.: -

40 PIS/PISO: -

41 PTA.: -

42 TELÈFON / TELÉFONO: -

43 FAX: -

44 MUNICIPI / MUNICIPIO: LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA

45 PROVÍNCIA / PROVINCIA: ALICANTE

46 CP: 03570

D

47 DOCUMENT / DOCUMENTO — NOTARIAL: X — JUDICIAL: - — PRIVAT / PRIVADO: - — ALTRE / OTRO: -

48 NOTARIA O FEDATARIA - JUTJAT / NOTARÍA O FEDATARIO - JUZGADO: DAVALOS FERRANDEZ MANUELA MARIA

49 NÚM. PROTOCOL - INTERLOCUTÒRIA / NÚM. PROTOCOLO - AUTO: 00204

50 ANY / AÑO: 2014

51 TIPUS DE BÉ / TIPO DE BIEN: -

52 DESCRIPCIÓ DE L'OPERACIÓ, BÉ O ACTE (SITUACIÓ, SUPERFÍCIE, ETC.) / DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN, BIEN O ACTO (SITUACIÓN, SUPERFICIE, ETC.): CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA

53 TARIFA / TARIFA: S00

54 REFERÈNCIA CADASTRAL / REFERENCIA CATASTRAL: -

55 VAL. CADASTRAL / VAL. CATASTRAL:

56 VAL. DECLARAT / VAL. DECLARADO: 189.000,00

57 % TRANSMÈS / % TRANSMITIDO: 100,00

58 C.-PL.-AV./CL.-PL.-AV: -

59 NOM DE LA VIA PÚBLICA/NOMBRE DE LA VÍA PÚBLICA: -

60 NÚM.: -

61 LLETRA/LETRA: -

62 ESC.: -

63 PIS/PISO: -

64 PTA.: -

65 CP: -

66 POLÍGON / POLÍGONO: -

67 PARCEL·LA / PARCELA: -

68 PARATGE O PARTIDA / PARAJE O PARTIDA: -

69 PROVÍNCIA / PROVINCIA: -

70 MUNICIPI / MUNICIPIO: -

E AUTOLIQUIDACIÓ / AUTOLIQUIDACIÓN

71 EXEMPTS / EXENTOS: S

72 NO SUBJECTES / NO SUJETOS: -

73 FONAMENT D'EXENCIÓ O BENEFICI FISCAL / FUNDAMENTO DE EXENCIÓN O BENEFICIO FISCAL: 17.OPERACIONES SOCIETARIAS LEY 29/91. ART.45.I.B.10

74 DECLARACIÓ-LIQUIDACIÓ COMPLEMENTÀRIA / DECLARACIÓN-LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA: ☐

741 NÚM.:

742 DATA PRESENTACIÓ / FECHA PRESENTACIÓN:

743 IMPORT INGRESSAT / IMPORTE INGRESADO:

TOTAL VALORS DECLARATS / TOTAL VALORES DECLARADOS	100	189.000,00
BASE IMPOSABLE / BASE IMPONIBLE	101	189.000,00
REDUCCIÓ / REDUCCIÓN 102: 100,0 %	103	189.000,00
BASE LIQUIDABLE / BASE LIQUIDABLE (101-103)	104	0,00
TIPUS / TIPO 105: 1,00 % — QUOTA / CUOTA	106	0,00
BONIFIC. EN QUOTA / BONIFIC. EN CUOTA 107: 0,00 %	108	0,00
A INGRESSAR / A INGRESAR (106 - 108)	109	0,00
TOTAL A INGRESSAR / TOTAL A INGRESAR (109 - 743)	112	0,00

F DATA I FIRMA / FECHA Y FIRMA

90 DIA / DÍA — MES / MES: 28/02/2014 — ANY / AÑO

SUBJECTE PASSIU O PRESENTADOR / SUJETO PASIVO O PRESENTADOR

FIRMAT / FIRMADO

G A OMPLIR PER L'ENTITAT BANCÀRIA / A RELLENAR POR LA ENTIDAD BANCARIA

91 CAIXA, SUCURSAL / BANCO, SUCURSAL

92 DATA INGRÉS / FECHA INGRESO

93 IMPORT INGRESSAT / IMPORTE INGRESADO

Les dades de caràcter personal que consten l'imprés podran ser incloses en un fitxer pel seu tractament per part d'este òrgan administratiu, com a titular responsable del fitxer, en l'ús de les funcions pròpies que té atribuïdes i en l'àmbit de les seues competències. Així mateix, se li informa de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tot això de conformitat amb el que disposen la Llei Orgànica 15/1999, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (BOE núm. 298, de 14/12/99).

Los datos de carácter personal contenidos en este impreso podrán ser incluidos en un fichero para su tratamiento por este órgano administrativo, como titular responsable del mismo, en el uso de las funciones propias que tiene atribuidas y en el ámbito de sus competencias. Asimismo, se le informa de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal (BOE nº 298, de 14/12/99).

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIÓ PÚBLICA

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:

		CLASE DOC:	NOTARIAL
RUE:	TP EH0318 2014 451	NOTARIO:	DAVALOS FERRANDEZ, MANUELA MARIA
FECHA PRESENTACIÓN:	03/03/2014	PROTOCOLO:	204 - 2014 - 0
FECHA DEVENGO:	21/02/2014	TIPO DOC. NOT.:	Protocolo Ordinario
PRESENTADOR:	48340764P DAVALOS FERRANDEZ, MANUELA MARIA		

DILIGENCIA:

El documento arriba indicado se devuelve al interesado, a los efectos de lo previsto en el artículo 54.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en el artículo 107.4 del Real Decreto 828/1995, de 29 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento del citado Impuesto, no resultando de las autoliquidaciones presentadas , cuyos números se indican a continuación, cuota a ingresar, por haberse alegado que el acto o contrato está exentó/prescrito/no sujeto al impuesto. Ha sido aportada copia del documento, que se conservará en la oficina para el examen, calificación del hecho imponible y, si procede, para la práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias.

El document amunt indicat es torna a la persona interessada, als efectes del que preveu l'article 54.1 del Reial Decret Legislatiu 1/1993 de 24 de setembre, pel qual s'aprova el Text Refós de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i l'article 107.4 del Reial Decret 828/1995, de 29 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de l'Impost mencionat. De les autoliquidacions presentades , els números de les quals s'indiquen a continuació, no resulta quota a ingressar, per haver-se al.legat que l'acte o contracte està exempt/prescrit/no subjecte a l'impost. Ha sigut aportada còpia del document, que es conservarà en l'oficina per a l'examen, qualificació del fet imposable i, si és el cas, per a la pràctica de la liquidació o les liquidacions complementàries.

SUJETOS PASIVOS

03776733H MARTINEZ MORA M DOLORES

AUTOLIQUIDACIÓN	F. PRESENT.	CONCEPTO TRIBUTARIO	CALIFICACIÓN ALEGADA
600/5/944215756	03/03/2014	0003 OPERACIONES SOCIETARIAS	PRESCRIPCIÓN/EXENCIÓN/NO SUJECIÓN

F. PRESENT.

NUMERO DE CONTROL

79E3B88E517738EB

LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA, 03 de Marzo de 2014
Por el Liquidador

P.O.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada, mediante el Nº de control 79E3B88E517738EB , en el portal tributario de la generalitat (www.gva.es)

Ejemplar para el interesado

14094

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782946

09/2013

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)
PRIUS FIDES

Registro Mercantil de Alicante
Avenida de Eusebio Sempere, 13
03003 - ALICANTE

Notificación de Asiento de Presentación

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada **1/2014/4.868,0** correspondiente a la sociedad **CASA TORRES SUR SL** autorizado en **VILLAJOYOSA**, número de protocolo **2014/204** el día **veintiuno de febrero de dos mil catorce** fue presentado el día **cuatro de marzo de dos mil catorce** en el diario **296**, asiento **2**.

ALICANTE , a **cuatro de marzo de dos mil catorce**

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO MERCANTIL DE ALACANT a día 04/03/2014.

Í*>:F!mU]È0*Î

(*) C.S.V. : 10302638017753610

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 152535573611032002222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782945

09/2013

MANUELA DAVALOS FERRANDEZ
NOTARIA DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

Registro Mercantil de Alicante
Avenida de Eusebio Sempere, 13
03003 - ALICANTE

Notificación de Asiento de Presentación

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada **1/2014/4.868,0** correspondiente a la sociedad **CASA TORRES SUR SL** autorizado en **VILLAJOYOSA**, número de protocolo **2014/204** el día **veintiuno de febrero de dos mil catorce** fue presentado el día **cuatro de marzo de dos mil catorce** en el diario **296**, asiento **2**.

ALICANTE , a **cuatro de marzo de dos mil catorce**

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FRANCISCO J SALVADOR CAMPDERA a día 04/03/2014.

Í*>:F!mU\È0"Î

(*) C.S.V. : 10302638017753600

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 152535573611032002222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782944

09/2013

Registro Mercantil de Alicante
Avenida de Eusebio Sempere, 13
03003 - ALICANTE

Notificación de Inscripción Total

La escritura número **2014/204**, autorizada el día **veintiuno de febrero de dos mil catorce** por el notario **DÁVALOS FERRANDEZ, MANUELA MARÍA**, que fue presentada el día **cuatro de marzo de dos mil catorce**, con el número de entrada **1/2014/4.868,0**, diario **296** , asiento **2** , ha sido inscrita con fecha **diez de marzo de dos mil catorce**, en el tomo **3759**, folio **38** , inscripción **1 con hoja A-139013** , de la entidad **CASA TORRES SUR SL** .

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

ALICANTE, diez de marzo de dos mil catorce

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Don MARIA PILAR PLANAS ROCA a día 10/03/2014.

Í*>:FlmnmÈ0$Î

(*) C.S.V. : 10302638017778770

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 152535573611032002222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782943

09/2013

ES la PRIMERA COPIA autorizada literal de la matriz número al principio indicado de mi protocolo general corriente, que expido a utilidad de la mercantil "CASA TORRES SUR, S.L.", en cuarenta y tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, de la misma serie, el presente y los cuarenta y dos siguientes en orden correlativo, -a los que añado, a los solos efectos previstos en el artículo 241 del Reglamento Notarial, otro con número correlativo anterior al presente, de la misma serie,- dejando nota en su original. En Villajoyosa, a once de Marzo de dos mil catorce.- Doy fé.-

FE PÚBLICA NOTARIAL

0185877745

) DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA Nº 2

Prese ente documento -ESCRITURA otorgada en La Vila Joiosa el 21 de fe ante la señora Notario doña Manuela Dávalos Ferrández, con el núm colo- el 13 de marzo del 2014 bajo el asiento número 720 del Libr fo 154; el mismo ha sido objeto de CALIFICACION REG dose tenido también a la vista, para dicha calificación, el sigu

1.- I en La Vila Joiosa el 13 de marzo del 2014 por don Miguel Áng a con entrada en el Excelentísimo Ayuntamiento de La Vila Joio 2014 bajo el número 4362.-

85

1

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 152535573611032002222

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA Nº 2

Presentado el precedente documento -ESCRITURA otorgada en La Vila Joiosa el 21 de febrero del 2014 ante la señora Notario doña Manuela Dávalos Ferrández, con el número 204 de protocolo- el 13 de marzo del 2014 bajo el asiento número 720 del Libro Diario número 154, el mismo ha sido objeto de CALIFICACION REGISTRAL, habiéndose tenido también a la vista, para dicha calificación, el siguiente documento:
1.- Instancia suscrita en La Vila Joiosa el 13 de marzo del 2014 por don Miguel Ángel Martínez Mora, con entrada en el Excelentísimo Ayuntamiento de La Vila Joiosa el 13 de marzo del 2014 bajo el número 4362.-

Tras dicha calificación, SE SUSPENDE la inscripción del documento presentado por los Motivos que se hacen constar a continuación, en los que se recogen los correspondientes Hechos y Fundamentos de Derecho:

PRIMERO

1.- En el título presentado se aportan a una sociedad mercantil de nueva creación tres fincas registrales, concretamente las números 11500, 7450 y 12004, todas ellas de La Vila Joiosa, que lindan por el Sur, en parte, con playa del Mar, por el Sur con el Mar Mediterráneo y por el Sur con playa del Mar, respectivamente.-
2.- No se ha aportado la preceptiva certificación del Servicio Provincial de Costas acreditativa de que las fincas de que se trata no invaden el dominio público marítimo-terrestre, que exige el artículo 35 del Reglamento de Costas.-
3.- En consecuencia, ante la falta de dicha certificación, a la vista de los expuesto en los precedentes apartados y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria, 15 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, 31 y siguientes y 47 a 50 de su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre y criterios contenidos en las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de octubre de 2008, 18 de agosto de 2010, 16 de julio y 8 de agosto de 2011 y 6 de septiembre de 2012, procede la citada suspensión.-

No se practica anotación preventiva de suspensión por no cumplirse lo previsto en el último inciso del párrafo primero del artículo 19 de la Ley Hipotecaria.-

Contra la presente calificación, los interesados pueden: a) solicitar la calificación del Registrador sustituto dentro de los quince días siguientes a su notificación, conforme a las reglas del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria.- b) Interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la notificación. Asimismo, podrá presentarse en los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la Propiedad para que sea inmediatamente remitido al Registrador cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre. Dicho recurso aparece regulado en los artículos 66, 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.- c) Interponer demanda ante los Juzgados de Alicante, dentro del plazo de dos meses, contados de la notificación de la calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, según lo dispuesto en los artículos 66, 324 y 328 de la Ley Hipotecaria.-

La Vila Joiosa, a 26 de marzo del 2014.-
EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 152535573611032002222

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU3782942

09/2013

Este folio en blanco se sella y rubrica sólo a los efectos de lo dispuesto en el artículo 241 del Reglamento Notarial. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA Nº 2

Presentado el precedente documento el catorce de Octubre del año dos mil catorce bajo el número 458 del Libro Diario número 156 el mismo ha sido objeto de CALIFICACION REGISTRAL, habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos:

1.- Certificación expedida por doña Rosa de los Ríos Jimeno, Jefa del Servicio Provincial de Costas de Alicante, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil catorce, juntamente con plano de ubicación de las fincas.-

2.- Oficio expedido por el Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa Nº 2, el 17 de octubre de 2014, con salida el día 20 de octubre de 2014 bajo el número 63, dirigido al Servicio Provincial de Costas en Alicante.-

3.- Declaración de fecha 13 de marzo de 2014 para la liquidación del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de la que resulta justificada la presentación de la declaración del citado impuesto.-

Tras dicha calificación, el Registrador que suscribe ha practicado en el/los libro/s del Registro el/los ASIENTO/S que se indica/n a continuación:

1.- Respecto de la finca referida en el Exponendo TERCERO, bajo el número 1.1., el asiento de inscripción número 7ª de la finca registral número 11500 de La Vila Joiosa, con IDUFIR número 03016000317267, en el folio 123 del libro 1.081, Tomo 1.748 del Archivo, en virtud del cual ha quedado inscrito el dominio de dicha finca a favor de la Mercantil CASA TORRES SUR, S.L..-

2.- Respecto de la finca referida en el Exponendo TERCERO, bajo el número 1.2., el asiento de inscripción número 7ª de la finca registral número 7450 de La Vila Joiosa, con IDUFIR número 03016000274683, en el folio 128 del libro 259, Tomo 699 del Archivo, en virtud del cual ha quedado inscrito el dominio de dicha finca a favor de la Mercantil CASA TORRES SUR, S.L..-

3.- Respecto de la finca referida en el Exponendo TERCERO, bajo el número 1.3., el asiento de inscripción número 6ª de la finca registral número 12004 de La Vila Joiosa, con IDUFIR número 03016000322346, en el folio 132 del libro 259, Tomo 699 del Archivo, en virtud del cual ha quedado inscrito el dominio de dicha finca a favor de la Mercantil CASA TORRES SUR, S.L..-

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

SE ADVIERTE que no se ha dejado constancia registral de las referencias catastrales atribuidas a las citadas fincas, registrales 11500, 7450 y 12004 de La Vila Joiosa, dada la falta de correspondencia entre dichas referencias catastrales alegadas y la identidad de las fincas registrales de que se trata (artículos 45 y 48 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario).-

Al margen de la/s inscripcion/es practicada/s se ha/n extendido nota/s de AFECCION FISCAL por plazo de cinco años.-

Los asientos practicados quedan bajo la SALVAGUARDIA DE LOS TRIBUNALES, y producen los EFECTOS previstos en la legislación hipotecaria, especialmente en los artículos 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria, mientras no se declare su inexactitud en los términos en ella establecidos.-

Finalmente, se expide/n la/s NOTA/S SIMPLE/S INFORMATIVA/S que preceptúa el artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria, en la/s que se informa del ESTADO DE CARGAS de los inmuebles o derechos anteriormente referidos.-

La Vila Joiosa a tres de Noviembre del año dos mil catorce

EL REGISTRADOR

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Base : DECLARADA

Nº Aranceles: 1, 2, 3, y 4

DERECHOS ARANCELARIOS (excluido IVA): DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15253557361103200222

Ajuntament de la Vila Joiosa

Edicte de l'acord del Ple, del programa d'actuació integrada de la unitat d'execució número 2 del PP-11 «Tellerola». [2023/1904]

Per mitjà del present es fa públic l'acord de Ple de data de 16 de febrer de 2023 on s'aprova el programa d'actuació integrada de la unitat d'execució número 2 del PP-11 «Tellerola» i que estableix literalment:

«…16. Urbanisme.
Expedient: 12679/2018.
Proposta d'aprovació del programa d'actuació integrada en règim de gestió indirecta per l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP 11 de la Tellerola de la Vila joiosa.

Antecedents:
1r. 10.02.2023. Proposta del regidor d'Urbanisme, del següent tenor literal:
Expedient: (TAO 12679/2018) Programa d'actuació integrada del sector UE-2 PP-11 del PGOU de la Vila Joiosa.
Assumpte: Proposta Ple.
Pedro Alemany Pérez, regidor d'Urbanisme, eleva al Ple de la Corporació la següent

Proposta d'acord
Atés l'informe tècnic emés per l'enginyer de camins, canals i ports municipal de data de 20 de gener de 2023, que estableix literalment:

«…Alternatives tècniques presentades (una): AIU UE2 sector PP-11 la Tellerola
Proposicions jurídic econòmiques (una): AIU UE2 sector PP-11 la Tellerola

Informe tècnic
1. Antecedents
En data 24 de gener de 2020, per Resolució núm. 202000204 del regidor d'Urbanisme, es va sotmetre a informació pública el programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució número 2 del sector PP-11 Tellerola 1 del Pla general d'ordenació urbana de la Vila Joiosa, promogut per l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila Joiosa (d'ara en avant AIU). La proposta de programa és presentada el 3 de juliol de 2019 amb registre d'entrada núm. 2019013753 incloent la següent documentació:
– Alternativa tècnica
– Projecte d'urbanització
– Proposició juridicoeconòmica
– Informe d'avaluació d'impacte de gènere.
Per Decret de data 16 de maig de 2022 es requereix a l'AIU l'esmena de la documentació presentada sobre la base dels informes tècnic i jurídic emesos.
En data 12 d'agost de 2022 (RE núm. 2022015880) es presenta la documentació esmenada, que consta dels següents documents:
– Alternativa tècnica.
– Projecte d'urbanització.
– Proposició juridicoeconòmica.
– Memòria de sostenibilitat econòmica.
– Memòria de viabilitat econòmica.
– Informe d'avaluació d'impacte de gènere.
– Proposta de conveni urbanístic.

El sector PP-11 Tellerola 1 està classificat com a sòl urbanitzable detallat i qualificat com d'ús turístic intensiu (TI). Té una superfície bruta, coincident amb la computable, de 125.512 m² de sòl, i una edificabilitat total de 87.858 m²c, dels quals 19.685 m² tenen per finalitat la gestió de sistemes estructurals externs.
El present informe té per objecte l'estudi de l'alternativa tècnica i resta de documentació presentats per a l'adjudicació del programa d'actuació integrada de la unitat d'execució 2 del sector PP-11 del Pla general d'ordenació urbana, segons s'estableix en el Decret legislatiu

Ayuntamiento de Villajoyosa

Edicto del acuerdo del Pleno, del programa de actuación integrada de la unidad de ejecución número 2 del PP-11 «Tellerola». [2023/1904]

Por medio del presente se hace público el acuerdo de Pleno de fecha de 16 de febrero de 2023 donde se aprueba el programa de actuación integrada de la unidad de ejecución número 2 del PP-11 «Tellerola» y que establece literalmente:
«…16. Urbanismo.
Expediente: 12679/2018.
Propuesta de aprobación del programa de actuación integrada en régimen de gestión indirecta por la agrupación de interés urbanístico unidad de ejecución núm. 2 del sector PP 11 de La Tellerola de Villajoyosa.
Antecedentes:
1º. 10.02.2023. Propuesta del concejal de Urbanismo, del siguiente tenor literal:
Expediente: (TAO 12679/2018) Programa de actuación integrada del sector UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa.
Asunto: propuesta pleno.
Pedro Alemany Pérez, concejal de Urbanismo, tiene a bien elevar al Pleno de la Corporación la siguiente

Propuesta de acuerdo
Considerando, el informe técnico emitido por el ingeniero de caminos, canales y puertos municipal de fecha de 20 de enero de 2023, que establece literalmente:
«…Alternativas técnicas presentadas (una): A.I.U. UE2 sector PP-11 La Tellerola
Proposiciones jurídico económicas (una): A.I.U. UE2 sector PP-11 La Tellerola

Informe técnico
1. Antecedentes
En fecha 24 de enero de 2.020, por Resolución núm. 202000204 del concejal de Urbanismo, se sometió a información pública el Programa de actuación integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución número 2 del sector PP-11 Tellerola 1 del Plan general de ordenación urbana de Villajoyosa, promovido por la Agrupación de Interés Urbanístico Unidad de Ejecución núm. 2 del Sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa (en adelante AIU). La propuesta de programa es presentada el 3 de julio de 2019 con registro de entrada núm. 2019013753 incluyendo la siguiente documentación:
– Alternativa técnica
– Proyecto de urbanización
– Proposición jurídico económica
– Informe de evaluación de impacto de género.
Por Decreto de fecha 16 de mayo de 2.022 se requiere a la AIU la subsanación de la documentación presentada en base a los informes técnico y jurídico emitidos.
En fecha 12 de agosto de 2.022 (RE núm. 2022015880) se presenta la documentación subsanada, que consta de los siguientes documentos:
– Alternativa técnica.
– Proyecto de urbanización.
– Proposición jurídico económica.
– Memoria de sostenibilidad económica.
– Memoria de viabilidad económica.
– Informe de evaluación de impacto de género.
– Propuesta de convenio urbanístico.

El sector PP-11 Tellerola 1 está clasificado como suelo urbanizable pormenorizado y calificado como de uso turístico intensivo (TI). Tiene una superficie bruta, coincidente con la computable, de 125.512 m² de suelo, y una edificabilidad total de 87.858 m²c, de los cuales 19.685 m² tienen por finalidad la gestión de sistemas estructurales externos.
El presente informe tiene por objeto el estudio de la alternativa técnica y resto de documentación presentados para la adjudicación del Programa de actuación integrada de la unidad de ejecución 2 del sector PP-11 del Plan general de ordenación urbana, según se establece en el

1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (d'ara en avant TRLOTUP).

2. Dades principals del sector

El sector PP-11 «Tellerola 1» té establides les següents magnituds urbanístiques pel PGOU:

Qualificació del sòl: sòl urbanitzable detallat
Qualificació del sòl: ús turístic intensiu
Superfície bruta: 125.512 m²
Sistemes estructurals adscrits: 56.344 m² (PQL-7)
Sistemes estructurals externs: 36.246 m²
Superfície computable del sector (SCS): 125.512 m²
Índex d'edificabilitat bruta (IEB): 0.70 M2c /m²
Aprofitament total: 87.858 m²
Aprofitament tipus: 0.5431m²t/m²s
Usos globals: turístic i residencial / terciari.
Usos incompatibles: industrial en grau 3/4/5
Tipologies edificatòries: edificació oberta i volumetria específica
Indexes d'edificabilitat: Residencial: 0,60 M2c / M2
Terciari: 0,10 M2c / M2
Turístic: 0,30 M2c / M2

El sector PP-11 compta amb ordenació detallada aprovada en el PGOU vigent, sent la seua regulació la següent:

– GRAU: edificació oberta, EA grau 8; i volumetria específica, VE grau 9.
– Parcel·la mínima: 2.000 m².
– Índex edificabilitat net residencial: establit per reparcel·lació, aprox. 1,86 m²t/m²s.
– Índex edificabilitat net terciari: establit per la reparcel·lació, aprox. 0,31 m²t/m²s.
– Ocupació planta pisos: establit per la reparcel·lació, màx. 40 %.
– Ocupació planta baixa: establit per la reparcel·lació, màx. 50 %.
– Altura màxima: IX plantes (PB+VIII).
– Reculades: s'estableix en el Pla general que la reculada mínima respecte de vial i fites serà l'establit per la reparcel·lació, sent l'aplicat en la UE-1 del sector PP-11 el valor de 4 metres a vials públics i 30 metres la distància mínima entre blocs de la mateixa illa. Aquests valors han de mantindre's en la mesura que siga possible per a mantindre una certa coherència amb la part ja desenvolupada del sector. En el cas de l'illa de volumetria específica, haurà de desenvolupar l'estudi de detall que configure la volumetria definitiva de l'illa.

– Longitud màxima de façana: no superarà en cap cas els 90 metres. A fi d'evitar la creació de barreres arquitectòniques, la projecció de les edificacions en planta sobre una línia imaginària paral·lela a la costa no podrà superar una longitud de 25 metres.
– Usos: nivell b turístic/residencial; nivell c hoteler (4/5 estreles) exclusivament en illa 1.

3. Magnituds i àmbit del programa

El sector PP-11 Tellerola 1 es troba parcialment desenvolupat i és hui en dia sòl urbà consolidat l'àmbit complet de la unitat d'execució 1, amb una superfície bruta de 67.750 m². Segons mesurament recent, queda pendent de desenvolupament una superfície de 57.624 m² brut.

Segons el que s'estableix en el PGOU a la unitat d'execució núm. 2 correspon la materialització d'un total de 40.337 m² d'aprofitament:

– Aprofitament turístic/residencial: 34.575 m².
– Aprofitament terciari: 5.762 m².

Correspon a la unitat d'execució núm. 2 la gestió dels següents sòls dotacionals:

– SRD recreatiu esportiu: 13.138 m².
– Parc litoral PQL-7 (adscrit): 24.305 m².
– Viari: 2.763 m².
– Sistemes estructurals externs: a gestionar la superfície equivalent a un excedent d'aprofitament de 9.041 m²t.

En conseqüència s'estableix un àmbit de gestió corresponent a l'àmbit estricte de la unitat d'execució (57.624 m²) incorporant els terrenys necessaris per a la gestió de l'aprofitament destinat a externs, resultant el següent.

Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante TRLOTUP).

2. Datos principales del sector

El sector PP-11 «Tellerola 1» tiene establecidas las siguientes magnitudes urbanísticas por el PGOU:

Clasificación del suelo: suelo urbanizable pormenorizado
Calificación del suelo: uso turístico intensivo
Superficie bruta: 125.512 m²
Sistemas estructurales adscritos: 56.344 m² (PQL-7)
Sistemas estructurales externos: 36.246 m²
Superficie computable del sector (SCS): 125.512 m²
Indice de edificabilidad bruta (IEB): 0.70 M2c /m²
Aprovechamiento total: 87.858 m²
Aprovechamiento tipo: 0.5431m²t/m²s
Usos globales: turístico y residencial / terciario.
Usos incompatibles: industrial en grado 3/4/5
Tipologías edificatorias: edificación abierta y volumetría específica
Índices de edificabilidad: residencial: 0,60 M2c / M2
Terciario: 0,10 M2c / M2
Turístico: 0,30 M2c / M2

El sector PP-11 cuenta con ordenación pormenorizada aprobada en el PGOU vigente, siendo su regulación la siguiente:

– Grado: Edificación abierta, EA grado 8; y Volumetría Específica, VE Grado 9.
– Parcela mínima: 2.000 m².
– Índice edificabilidad neto residencial: establecido por reparcelación, aprox. 1,86 m²t/m²s.
– Índice edificabilidad neto terciario: establecido por la reparcelación, aprox. 0,31 m²t/m²s.
– Ocupación planta pisos: establecido por la reparcelación, máx. 40 %.
– Ocupación planta baja: establecido por la reparcelación, máx. 50 %.
– Altura máxima: IX plantas (PB+VIII).
– Retranqueos: se establece en el Plan general que el retranqueo mínimo respecto de vial y linderos será el establecido por la reparcelación, siendo el aplicado en le UE-1 del sector PP-11 el valor de 4 metros a viales públicos y 30 metros la distancia mínima entre bloques de la misma manzana. Estos valores deben mantenerse en la medida de lo posible para mantener cierta coherencia con la parte ya desarrollada del sector. En el caso de la manzana de volumetría específica, deberá desarrollar el estudio de detalle que configure la volumetría definitiva de la manzana.
– Longitud máxima de fachada: no superará en ningún caso los 90 metros. Al objeto de evitar la creación de barreras arquitectónicas, la proyección de las edificaciones en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 25 metros.
– Usos: Nivel b Turístico/Residencial; Nivel c Hotelero (4/5 estrellas) exclusivamente en manzana 1.

3. Magnitudes y ambito del programa

El sector PP-11 Tellerola 1 se encuentra parcialmente desarrollado, siendo a día de hoy suelo urbano consolidado el ámbito completo de la unidad de ejecución 1, con una superficie bruta de 67.750 m²s. Según medición reciente, queda pendiente de desarrollo una superficie de 57.624 m²s bruto.

Según lo establecido en el PGOU a la unidad de ejecución núm. 2 le corresponde la materialización de un total de 40.337 m² de aprovechamiento:

– Aprovechamiento turístico/residencial: 34.575 m².
– Aprovechamiento terciario: 5.762 m².

Le corresponde a la unidad de ejecución núm. 2 la gestión de los siguientes suelos dotacionales:

– SRD Recreativo Deportivo: 13.138 m².
– Parque Litoral PQL-7 (adscrito): 24.305 m².
– Viario: 2.763 m².
– Sistemas estructurales externos: a gestionar la superficie equivalente a un excedente de aprovechamiento de 9.041 m²t.

En consecuencia se establece un ámbito de gestión correspondiente al ámbito estricto de la unidad de ejecución (57.624 m²) incorporando los terrenos necesarios para la gestión del aprovechamiento destinado a externos, resultando el siguiente.

– Sòls interns del sector PP-11 segons delimitació del PGOU i mesurament recent: 57.624 m².

– Sistemes estructurals externs:

• Finca registral número 43911, foli 116 del llibre 1012 de la Vila Joiosa, tom 1679 de l'arxiu, inscripció 1a amb 61 m² d'aprofitament objectiu.

• Finca registral número 44264, foli 215 del llibre 1027 de la Vila Joiosa, tom 1694 de l'arxiu, inscripció 1a amb 88 m² d'aprofitament objectiu.

• Cadastral 03139A007090020000PU, amb 342 m² d'aprofitament objectiu.

• Codi registral únic 03016000286983, amb 115 m² d'aprofitament objectiu.

• Cadastrals 3669826YH4636N0001XK i 4069803YH4646N0001XX, i altres; amb 1.667 m² d'aprofitament objectiu.

• Finca 43969 del Registre de la Propietat núm. 2 de la Vila Joiosa amb 3.419 m² d'aprofitament objectiu.

• Aprofitament procedent de l'expropiació de l'ampliació de terrenys de l'Hospital Comarcal: 3.349 m² d'aprofitament objectiu.

Per a un total de 9.041 m² d'aprofitament procedent d'externs.

4. Sobre la documentació de l'alternativa tècnica

L'alternativa tècnica presentada consisteix en la documentació denominada Programa d'actuació integrada UE2 SECTOR PP11 Tellerola PLA general de la Vila joiosa – alternativa tècnica: es considera completa en relació amb el contingut exigit per a l'alternativa tècnica segons l'art. 117.1 del TRLOTUP.

Les càrregues d'urbanització considerades en l'alternativa tècnica són les següents:

A) Obres d'urbanització programades (PAC – sense IVA): 2.964.866,14 €

El projecte d'urbanització presentat consta de la documentació necessària per a la seua tramitació i contractació de les obres i esmena les deficiències indicades en l'informe emés per qui subscriu de data 6 de maig de 2022 amb les següents excepcions.

– A la unitat d'obra 1.02 desmunts se li estableix un preu (execució material) de 13,429 €, que es considera excessiu i no justificat. Consultada la base de dades de preus de l'IVE actualitzada, es considera adequat un preu màxim de 6,00 €, la qual cosa suposa una reducció de 126.989,85 € en el pressupost d'execució material global.

– A la unitat d'obra 1.03 terraplenaments-refinament talussos se li estableix un preu (execució material) de 20,883 €, que es considera excessiu i no justificat. Consultada la base de dades de preus de l'IVE actualitzada, es considera adequat un preu màxim de 12,00 €, la qual cosa suposa una reducció de 14.601,43 € en el pressupost d'execució material global.

– S'ha inclòs en el capítol 2, demolicions i reposició de serveis, la unitat 02.06 Demolició d'edificació existent, amb un mesurament de 1.942,21 m³. Aquest mesurament pel que sembla inclou únicament la demolició de l'edificació existent sobre un nivell inferior de l'edificació que no ha sigut mesurat ni tingut en compte (assimilable a un semisoterrani). Una vegada finalitzades les obres l'edificació ha de ser erradicada íntegrament, tant els nivells superiors com els elements constructius situats sota rasant, de manera que es restituïsca la parcel·la a una situació natural o regenerada. En conseqüència aquest mesurament ha d'incrementar-se en aproximadament 3.100 m³. Ha d'incorporar-se també la demolició de piscines, elements auxiliars i tanques. S'estima la incorporació d'aquests mesuraments, incloent-hi la corresponent gestió de residus, en 53.162,67 €.

– La reducció total del pressupost global per aquestes modificacions ascendeix a 88.428,62 €. Es proposa distribuir aquest import en dues noves unitats d'obra que es consideren necessàries dins del capítol 13, i que s'indiquen a continuació:

• 13.21: Partida alçada a justificar per a la regeneració de l'espai ocupat per edificació existent a demolir, de manera que s'adeqüe a l'ús del sòl en què se situa (parc litoral). A aquest efecte la direcció de les obres presentarà al Servei d'Urbanisme i Infraestructures, durant els 3 primers mesos d'execució de les obres i una vegada demolida l'edificació, relació valorada de les actuacions proposades a preus de projecte per a la seua aprovació per l'Ajuntament; amb un preu de 35.371,45 €.

– Suelos internos del sector PP-11 según delimitación del PGOU y medición reciente: 57.624 m².

– Sistemas estructurales externos:

• Finca registral número 43911, folio 116 del libro 1012 de Villajoyosa, tomo 1679 del archivo, inscripción 1ª con 61 m² de aprovechamiento objetivo.

• Finca registral número 44264, folio 215 del libro 1027 de Villajoyosa, tomo 1694 del archivo, inscripción 1ª con 88 m² de aprovechamiento objetivo.

• Catastral 03139A007090020000PU, con 342 m² de aprovechamiento objetivo.

• Código registral único 03016000286983, con 115 m² de aprovechamiento objetivo.

• Catastrales 3669826YH4636N0001XK y 4069803YH4646N0001XX, y otras; con 1.667 m² de aprovechamiento objetivo.

• Finca 43969 del Registro de la Propiedad Núm. 2 de Villajoyosa con 3.419 m² de aprovechamiento objetivo.

• Aprovechamiento procedente de la expropiación de la ampliación de terrenos del Hospital Comarcal: 3.349 m² de aprovechamiento objetivo.

Para un total de 9.041 m² de aprovechamiento procedente de externos.

4. Sobre la documentación de la alternativa técnica

La alternativa técnica presentada consiste en la documentación denominada programa de actuación integrada UE2 sector PP11 Tellerola Plan general de Villajoyosa – Alternativa técnica: se considera completa en relación con el contenido exigido para la alternativa técnica según el art. 117.1 del TRLOTUP.

Las cargas de urbanización consideradas en la alternativa técnica son las siguientes:

A) Obras de urbanización programadas (PEC – sin IVA): 2.964.866,14 €

El proyecto de urbanización presentado consta de la documentación necesaria para su tramitación y contratación de las obras, y viene a subsanar las deficiencias indicadas en el informe emitido por quien suscribe de fecha 6 de mayo de 2.022 con las siguientes excepciones.

– A la unidad de obra 1.02 desmontes se le establece un precio (ejecución material) de 13,429 €, lo que se considera excesivo y no justificado. Consultada la base de datos de precios del IVE actualizada, se considera adecuado un precio máximo de 6,00 €, lo que supone una reducción de 126.989,85 € en el presupuesto de ejecución material global.

– A la unidad de obra 1.03 terraplenados-refino taludes se le establece un precio (ejecución material) de 20,883 €, lo que se considera excesivo y no justificado. Consultada la base de datos de precios del IVE actualizada, se considera adecuado un precio máximo de 12,00 €, lo que supone una reducción de 14.601,43 € en el presupuesto de ejecución material global.

– Se ha incluido en el capítulo 2, demoliciones y reposición de servicios, la unidad 02.06 Demolición de edificación existente, con una medición de 1.942,21 m³. Esta medición al parecer incluye únicamente la demolición de la edificación existente sobre un nivel inferior de la edificación que no ha sido medido ni tenido en cuenta (asimilable a un semisótano). Una vez finalizadas las obras la edificación deber ser erradicada en su totalidad, tanto los niveles superiores como los elementos constructivos situados bajo rasante, de forma que se restituya la parcela a una situación natural o regenerada. En consecuencia esta medición debe incrementarse en aproximadamente 3.100 m³. Debe incorporarse también la demolición de piscinas, elementos auxiliares y vallados. Se estima la incorporación de estas mediciones, incluyendo la correspondiente gestión de residuos, en 53.162,67 €.

– La reducción total del presupuesto global por estas modificaciones asciende a 88.428,62 €. Se propone distribuir este importe en dos nuevas unidades de obra que se consideran necesarias dentro del capítulo 13, y que se indican a continuación:

• 13.21: Partida alzada a justificar para la regeneración del espacio ocupado por edificación existente a demoler, de forma que se adecue al uso del suelo en que se ubica (parque litoral). A tal efecto la dirección de las obras presentará al Servicio de Urbanismo e Infraestructuras, durante los 3 primeros meses de ejecución de las obras y una vez demolida la edificación, relación valorada de las actuaciones propuestas a precios de proyecto para su aprobación por el Ayuntamiento; con un precio de 35.371,45 €.

• 13.22: Partida alçada a justificar per a actuacions de millora de connexió dels PRC confrontants amb el sector per la seua part oriental, possibles actuacions arqueològiques no previstes, dotació i millora d'accessos, connexió d'infraestructures i reposició de séquies, tractament de sendera existent en PQL-7, millora de condicions de connexió en el límit occidental del sector, reposició d'accessos i camins, senyalística o altres actuacions a definir pel Servei d'Urbanisme i Infraestructures, de manera que es milloren les condicions de connexió de l'actuació urbanística amb l'entorn. A aquest efecte la direcció de les obres presentarà al Servei d'Urbanisme i Infraestructures, durant els 3 primers mesos d'execució de les obres relació valorada de les actuacions proposades a preus de projecte per a la seua aprovació per l'Ajuntament; amb un preu de 53.057,17 €.

– Les unitats d'obra 15.02 i 15.04 han d'incloure's com «a justificar mitjançant factura de l'abocador o gestor autoritzat».

– La unitat 13.16, de paperera, ha d'adequar-se al model instal·lat per l'Ajuntament en el municipi, Argo Plus o similar.

– El projecte no compta amb visat del col·legi professional corresponent.

El document es considera formalment i tècnicament correcte, conté la documentació necessària per a definir i valorar les obres a executar, constitueix una obra completa susceptible del seu lliurament a l'ús públic i la seua execució dotarà de la condició de solar edificable totes les parcel·les resultants de la unitat d'execució. Les deficiències assenyalades no es consideren de caràcter rellevant, són fàcilment corregibles i no suposen impediment per a la seua aprovació, sent els costos relatius a les obres els següents:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	2.491.484,15 €
DESPESES GENERALS	323.892,94 €
BENEFICI INDUSTRIAL	149.489,05 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA	2.964.866,14 €
IVA (21 %)	622.621,89 €
PRESSUPOST GLOBAL IVA INCLÒS	3.587.488,03 €

A) Redacció de projectes i direcció d'obres (sense IVA): 315.744,52 €

Es consideren adequats conforme als preus de mercat habituals. Aquests honoraris inclouen assistència de caràcter tècnic i jurídic per a l'elaboració dels documents de programa d'actuació i alternativa tècnica, projecte d'urbanització, projecte de reparcel·lació, direcció de les obres i coordinació de seguretat i salut, cartografia i geotècnia.

B) Despeses de gestió (sense IVA): 198.476,94 €

Es corresponen amb el 5 % dels conceptes anteriors. S'entenen incloses les despeses de visat dels col·legis professionals corresponents.

C) Benefici empresarial de l'urbanitzador (sense IVA): 250.080,95 €

Es correspon amb el 6 % dels conceptes anteriors.

Queden les càrregues fixes establides en la quantitat de 3.651.319,66 € (tres milions sis-cents cinquanta-un mil tres-cents dènou euros amb seixanta-sis cèntims), IVA no inclòs.

D) Costos d'indemnització: 217.770,06 €

Es correspon amb les càrregues variables establides en l'art. 150.2 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLOTUP) i derivades de l'inventari preliminar de construccions i plantacions que forma part de l'alternativa tècnica (art. 117), i és una despesa variable aliena al preu cert del programa d'actuació integrada, per la qual cosa podrà ser objecte de revisió en la tramitació del projecte de reparcel·lació.

E) Cànons

Els cànons aplicables a l'actuació són els següents, considerades despeses variables segons el que es disposa en els art. 150.2 i 152.5 del TRLOTUP.

– Cànon de sanejament de l'EPSAR: tal com s'estableix en l'art. 150.4 del TRLOTUP, l'actuació haurà de participar en les despeses de construcció de les infraestructures públiques de sanejament i depuració en estar prevista la seua connexió al sistema públic, i es quantifica

• 13.22: Partida alzada a justificar para actuaciones de mejora de conexión de los PRC lindantes con el sector por su parte oriental, posibles actuaciones arqueológicas no previstas, dotación y mejora de accesos, conexión de infraestructuras y reposición de acequias, tratamiento de sendero existente en PQL-7, mejora de condiciones de conexión en el límite occidental del sector, reposición de accesos y caminos, señalética u otras actuaciones a definir por el Servicio de Urbanismo e Infraestructuras, de forma que se mejoren las condiciones de conexión de la actuación urbanística con el entorno. A tal efecto la dirección de las obras presentará al Servicio de Urbanismo e Infraestructuras, durante los 3 primeros meses de ejecución de las obras relación valorada de las actuaciones propuestas a precios de proyecto para su aprobación por el Ayuntamiento; con un precio de 53.057,17 €.

– Las unidades de obra 15.02 y 15.04 deben incluirse como «a justificar mediante factura del vertedero o gestor autorizado».

– La unidad 13.16, de papelera, debe adecuarse al modelo instalado por el Ayuntamiento en el municipio, Argo Plus o similar.

– El proyecto no cuenta con visado del Colegio Profesional correspondiente.

El documento se considera formal y técnicamente correcto, contiene la documentación necesaria para definir y valorar las obras a ejecutar, constituye una obra completa susceptible de su entrega al uso público y su ejecución dotará de la condición de solar edificable a todas las parcelas resultantes de la unidad de ejecución. Las deficiencias señaladas no se consideran de carácter relevante, son fácilmente subsanables y no suponen impedimento para su aprobación, siendo los costes relativos a las obras los siguientes:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	2.491.484,15 €
GASTOS GENERALES	323.892,94 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	149.489,05 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	2.964.866,14 €
IVA (21 %)	622.621,89 €
PRESUPUESTO GLOBAL IVA INCLUIDO	3.587.488,03 €

A) Redacción de proyectos y dirección de obras (sin IVA): 315.744,52 €

Se consideran adecuados conforme a los precios de mercado habituales. Estos honorarios incluyen asistencia de carácter técnico y jurídico para la elaboración de los documentos de programa de actuación y alternativa técnica, proyecto de urbanización, proyecto de reparcelación, dirección de las obras y coordinación de seguridad y salud, cartografía y geotecnia.

B) Gastos de gestión (sin IVA): 198.476,94 €

Se corresponden con el 5 % de los conceptos anteriores. Se entienden incluidos los gastos de visado de los colegios profesionales correspondientes.

C) Beneficio empresarial del urbanizador (sin IVA): 250.080,95 €

Se corresponde con el 6 % de los conceptos anteriores.

Quedando las cargas fijas establecidas en la cantidad de 3.651.319,66 € (tres millones seiscientos cincuenta y un mil trescientos diecinueve euros con sesenta y seis céntimos), IVA no incluido.

D) Costes de indemnización: 217.770,06 €

Se corresponde con la cargas variables establecidas en el art. 150.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) y derivadas del inventario preliminar de construcciones y plantaciones que forma parte de la alternativa técnica (art. 117), siendo un gasto variable ajeno al precio cierto del programa de actuación integrada, por lo que podrá objeto de revisión en la tramitación del proyecto de reparcelación.

E) Cánones

Los cánones aplicables a la actuación son los siguientes, considerados gastos variables según lo dispuesto en los art. 150.2 y 152.5 del TRLOTUP.

– Canon de saneamiento de la EPSAR: tal y como se establece en el art. 150.4 del TRLOTUP, la actuación deberá participar en los gastos de construcción de las infraestructuras públicas de saneamiento y depuración al estar prevista su conexión al sistema público, siendo cuantifi-

aquesta aportació en la quantitat de 152.797,30 € segons els valors actuals aplicables, que pot ser objecte de modificació en funció de la seua evolució en el temps.

– Cànon ecològic: segons l'ordenança general reguladora de la compensació econòmica del cànon ecològic, i com que l'aprofitament total (equivalent al sostre edificable) de la unitat d'execució és de 40.337 m², ascendeix el cànon ecològic a la quantitat de 12.121,27 €.

– Cànon d'urbanització per a millora del litoral: segons l'ordenança reguladora del cànon d'urbanització per a millora del litoral de la Vila Joiosa, el cànon és aplicable a la superfície de parc litoral adscrit al sector, per al qual el programa no incloga actuacions d'urbanització, i a la superfície de sistemes estructurals externs gestionada siga com siga el seu ús.

• La superfície de PQL adscrit gestionat pel programa ascendeix a 24.305 m², dels quals s'urbanitzen un total de 5.560 m², i procedeix llevar també la superfície ocupada per l'edificació existent (1.664 m²). Aplicant el valor actualitzat de 3,25 €/m² (1,548*2,1 €) als 17.081 m² sobre els quals no s'actua, s'obté un cànon de 55.513,25 €.

• La superfície de sistemes estructurals externs incorporats a l'actuació s'estimen en 23.464 m², corresponents a 9.041 m² d'aprofitament. Aplicant el valor actualitzat de 2,71 €/m² (1,548*1,75 €) s'obté un cànon de 63.587,44 €.

S'obté un cànon de millora del litoral total de 119.100,69 €.

Resulta el quadre de càrregues del programa que es proposa a continuació:

CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ PAI UE-2 PP-11

FIXES		
OBRES D'URBANITZACIÓ (PAC)		2.964.866,14 €
HONORARIS TÈCNICS		315.744,52 €
DESPESES DE GESTIÓ		164.030,53 €
BENEFICI DE L'URBANITZADOR		206.678,47 €
TOTAL FIXES (sense IVA)		3.651.319,66 €
IVA (21 %)		766.777,13 €
VARIABLES		
INDEMNITZACIONS		217.770,06 €
CÀNON EPSAR		152.797,30 €
CÀNON ECOLÒGIC		12.121,27 €
CÀNON MILLORA LITORAL		119.100,69 €
TOTAL VARIABLES (SENSE IVA)		501.789,32 €
TOTAL (sense IVA)		4.153.108,98 €
TOTAL (IVA inc.)		4.919.886,11 €

El pressupost del programa d'actuació (exclosos impostos) és de quatre milions cent cinquanta-tres mil cent huit euros amb noranta-huit cèntims (4.153.108,98 €).

El preu cert del programa queda establit en tres milions sis-cents cinquanta-un mil tres-cents dènou euros amb seixanta-sis cèntims (3.651.319,66 €), exclosos impostos.

Es considera que l'alternativa tècnica dona compliment al que s'estableix en l'art. 117.2 del TRLOTUP. Desenvolupa l'ordenació detallada establida en el PGOU sense pretendre'n la modificació, justifica el compliment de les condicions de connexió i integració de l'actuació (amb l'excepció de la incorporació de la nova unitat 13.22 del pressupost que s'ha indicat en aquest informe), incorpora projecte de les obres que es programen i inventari preliminar de construccions i plantacions que puguen veure's afectades.

cada esta aportación en la cantidad de 152.797,30 € según los valores actuales aplicables, pudiendo ser objeto de modificación en función de su evolución en el tiempo.

– Canon ecológico: según la Ordenanza General Reguladora de la Compensación Económica del Canon Ecológico, y siendo el aprovechamiento total (equivalente al techo edificable) de la unidad de ejecución de 40.337 m², asciende el canon ecológico a la cantidad de 12.121,27 €.

– Canon de urbanización para mejora del litoral: según la Ordenanza Reguladora del Canon de Urbanización para Mejora del litoral de Villajoyosa, el canon es aplicable a la superficie de parque litoral adscrito al sector, para el que el programa no incluya actuaciones de urbanización, y a la superficie de sistemas estructurales externos gestionada sea cual sea su uso.

• La superficie de PQL adscrito gestionado por el programa asciende a 24.305 m², de los que se urbanizan un total de 5.560 m², procediendo detraer también la superficie ocupada por la edificación existente (1.664 m²). Aplicando el valor actualizado de 3,25 €/m² (1,548*2,1 €) a los 17.081 m² sobre los que no se actúa, se obtiene un canon de 55.513,25 €.

• La superficie de sistemas estructurales externos incorporados a la actuación se estiman en 23.464 m², correspondientes a 9.041 m² de aprovechamiento. Aplicando el valor actualizado de 2,71 €/m² (1,548*1,75 €) se obtiene un canon de 63.587,44 €.

Obteniéndose un canon de mejora del litoral total de 119.100,69 €.

Resultando el cuadro de cargas del programa que se propone a continuación:

CARGAS DE URBANIZACIÓN PAI UE-2 PP-11

FIJAS		
OBRAS DE URBANIZACIÓN (PEC)		2.964.866,14 €
HONORARIOS TÉCNICOS		315.744,52 €
GASTOS DE GESTIÓN		164.030,53 €
BENEFICIO DEL URBANIZADOR		206.678,47 €
TOTAL FIJAS (sin IVA)		3.651.319,66 €
IVA (21 %)		766.777,13 €
VARIABLES		
INDEMNIZACIONES		217.770,06 €
CANON EPSAR		152.797,30 €
CANON ECOLÓGICO		12.121,27 €
CANON MEJORA LITORAL		119.100,69 €
TOTAL VARIABLES (SIN IVA)		501.789,32 €
TOTAL (sin IVA)		4.153.108,98 €
TOTAL (IVA inc)		4.919.886,11 €

Siendo el presupuesto del programa de actuación (excluidos impuestos) de cuatro millones ciento cincuenta y tres mil ciento ocho euros con noventa y ocho céntimos (4.153.108,98 €).

El precio cierto del Programa queda establecido en tres millones seiscientos cincuenta y un mil trescientos diecinueve euros con sesenta y seis céntimos (3.651.319,66 €), excluidos impuestos.

Se considera que la alternativa técnica da cumplimiento a lo establecido en el art. 117.2 del TRLOTUP. Viene a desarrollar la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU sin pretender su modificación, justifica el cumplimiento de las condiciones de conexión e integración de la actuación (con la salvedad de la incorporación de la nueva unidad 13.22 del presupuesto que se ha indicado en este informe), incorpora proyecto de las obras que se programan e inventario preliminar de construcciones y plantaciones que puedan verse afectadas.

5. Sobre la documentació de la proposició juridicoeconòmica

A) Magnituds econòmiques

De la documentació presentada s'extrauen els següents paràmetres bàsics de la programació:

– Càrregues totals del programa: 4.069.382,97 €

– Valor unitari de repercussió del sòl urbanitzat: 210,66 €/UA

– Valor unitari de repercussió d'urbanització: 111,17 €/UA

– Valor unitari de repercussió del sòl sense urbanitzar: 99,49 €/UA

– Coeficient de bescanvi: 0,52773107

I d'això cal informar:

a) Es proposa que les càrregues totals del programa queden establides en la quantitat de 4.153.108,98 €, exclòs IVA, segons l'indicat en l'apartat anterior.

a) El valor unitari de repercussió del sòl urbanitzat s'obté de l'aplicació del mètode residual estàtic (RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana). S'ha emés informe de valoració per la tècnica municipal de valoracions de data 14 de novembre de 2.022, de la qual cosa es conclou que la fórmula utilitzada per al càlcul del valor residual no és correcta, i es proposa el següent valor: VRS=255,06 €/UA.

b) El valor unitari de repercussió dels costos d'urbanització l'obtenim com la relació entre les càrregues totals i l'aprofitament que efectivament contribueix a les càrregues d'urbanització (és a dir, l'aprofitament total una vegada llevada la participació pública en les plusvàlues que s'entreguen a l'Ajuntament lliure de càrregues). L'aprofitament de caràcter subjectiu total del programa ascendeix a 36.303,30 UA, i el valor obtingut és de 114,40 €/UA.

c) El valor unitari de repercussió de l'aprofitament sense urbanitzar s'obtindrà com la diferència entre els dos valors anteriors, és a dir: 140,66 €/UA.

En conseqüència el coeficient de bescanvi incloses totes les càrregues d'urbanització, a l'efecte del pagament en terreny per part dels propietaris quedaria establit de la següent manera:

– Aprofitament total de la unitat d'execució: 40.337 UA

– Aprofitament destinat a la participació pública en les plusvàlues, lliure de càrregues: 4.033,7 UA

– Aprofitament a considerar per al càlcul del coeficient de bescanvi: 36.303,30 UA.

– Valor total de venda de l'aprofitament urbanitzat: 9.259.519,70 €.

– Despeses de la urbanització: 4.153.108,98 €.

– Valor de l'aprofitament sense urbanitzar: 5.106.422,18 €.

Ks = Cs / (Cs + Vs) = 114,40 / (140,66 + 114,40) = 0,44852192

Que són els valors que es proposa adoptar per a la programació.

Quant als terminis proposats:

– Presentació del projecte de reparcel·lació: 5 mesos des de l'aprovació del programa.

– Inici d'obres d'urbanització: 30 dies naturals des de la inscripció en el Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació i, si és el cas, expropiació o disponibilitat dels terrenys inclosos en l'àmbit d'actuació de les obres.

– Terminació de les obres d'urbanització: 8 mesos des del seu

– començament.

– Termini de garantia: 12 mesos des de la recepció de les obres.

– Termini màxim d'edificació dels solars: segons s'estableix en el TRLOTUP, es proposa un termini màxim de 6 anys.

A) Memòria de sostenibilitat econòmica

Tal com s'estableix en el TRLOTUP, la proposició juridicoeconòmica inclourà un informe de sostenibilitat econòmica, que ponderarà l'impacte de les actuacions urbanitzadores en les hisendes públiques afectades mitjançant una anàlisi comparada entre els costos ocasionats per la implantació i el manteniment dels sòls dotacionals públics, les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants en relació amb els ingressos públics derivats de l'execució urbanitzadora i edificatòria que les actuacions proporcionen, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius.

El document incorporat a la proposició juridicoeconòmica es considera tècnicament i formalment correcte, sense perjudici de l'indicat

5. Sobre la documentación de la proposición jurídico económica

A) Magnitudes económicas

De la documentación presentada se extraen los siguientes parámetros básicos de la programación:

– Cargas totales del Programa: 4.069.382,97 €

– Valor unitario de repercusión del suelo urbanizado: 210,66 €/UA

– Valor unitario de repercusión de urbanización: 111,17 €/UA

– Valor unitario de repercusión del suelo sin urbanizar: 99,49 €/UA

– Coeficiente de canje: 0,52773107

De lo que procede informar:

a) Se propone que las cargas totales del programa queden establecidas en la cantidad de 4.153.108,98 €, excluido IVA, según lo indicado en el apartado anterior.

a) El valor unitario de repercusión del suelo urbanizado se obtiene de la aplicación del método residual estático (RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana). Se ha emitido informe de valoración por la técnico municipal de valoraciones de fecha 14 de noviembre de 2.022, del que se concluye que la fórmula utilizada para el cálculo del valor residual no es correcta, proponiéndose el siguiente valor: VRS=255,06 €/UA.

b) El valor unitario de repercusión de los costes de urbanización lo obtenemos como la relación entre las cargas totales y el aprovechamiento que efectivamente contribuye a las cargas de urbanización (es decir, el aprovechamiento total una vez detraída la participación pública en las plusvalías que se entregan al Ayuntamiento libre de cargas). El aprovechamiento de carácter subjetivo total del programa asciende a 36.303,30 UA, siendo el valor obtenido de 114,40 €/UA.

c) El valor unitario de repercusión del aprovechamiento sin urbanizar se obtendrá como la diferencia entre los dos valores anteriores, es decir: 140,66 €/UA.

En consecuencia el coeficiente de canje incluidas todas las cargas de urbanización, a los efectos del pago en terreno por parte de los propietarios quedaría establecido del siguiente modo:

– Aprovechamiento total de la unidad de ejecución: 40.337 UA

– Aprovechamiento destinado a la participación pública en las plusvalías, libre de cargas: 4.033,7 UA

– Aprovechamiento a considerar para el cálculo del coef. de canje: 36.303,30 UA.

– Valor total de venta del aprovechamiento urbanizado: 9.259.519,70 €.

– Gastos de la urbanización: 4.153.108,98 €.

– Valor del aprovechamiento sin urbanizar: 5.106.422,18 €.

Ks = Cs / (Cs + Vs) = 114,40 / (140,66 + 114,40) = 0,44852192

Que son los valores que se propone adoptar para la programación.

En cuanto a los plazos propuestos:

– Presentación del proyecto de reparcelación: 5 meses desde la aprobación del Programa.

– Inicio de obras de urbanización: 30 días naturales desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación y, en su caso, expropiación o disponibilidad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación de las obras.

– Terminación de las obras de urbanización: 8 meses desde su

– comienzo.

– Plazo de garantía: 12 meses desde la recepción de las obras.

– Plazo máximo de edificación de los solares: según se establece en el TRLOTUP, se propone un plazo máximo de 6 años.

A) Memoria de sostenibilidad económica

Tal y como se establece en el TRLOTUP, la proposición jurídico económica incluirá un Informe de Sostenibilidad Económica, que ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

El documento incorporado a la proposición jurídico económica se considera técnica y formalmente correcto, sin perjuicio de lo indicado

en els informes emesos pels serveis econòmics municipals, si és el cas; concloent en la sostenibilitat econòmica per a l'Ajuntament de l'actuació, amb un superàvit resultant de 111.877,58 € anuals una vegada es trobe totalment edificat l'àmbit (sense considerar l'impost de construccions ni les plusvàlues públiques).

B) Memòria de viabilitat econòmica

S'incorpora memòria de viabilitat econòmica de l'actuació, que es considera tècnicament i formalment correcte, els resultats de la qual són lleugerament afectats per les propostes de modificació indicades en aquest informe, i queda la seua part conclusiva de la següent manera (*):

Valor total del sòl urbanitzat: 9.259.519,70 €.

Càrregues totals d'urbanització: 4.153.108,98 €.

Valor total del sòl sense urbanitzar: 5.106.410,72 €

Valor unitari de repercussió, sòl urbanitzat: 255,06 €/UA.

Càrrega unitària de repercussió de la urbanització: 114,40 €/UA.

Valor unitari sòl sense urbanitzar: 140,66 €/UA.

(*) En els valors indicats no es considera l'aprofitament del 10 % de participació pública.

És a dir, el valor del sòl representa el 55,15 % del valor total dels solars urbanitzats, mentre que el procés d'urbanització suposa un 44,85 %. En conclusió es posa de manifest la viabilitat de l'actuació des de la perspectiva econòmica, sense perjudici de l'indicat en els informes emesos pels serveis econòmics municipals, si és el cas.

C) Proposta de conveni

Haurà d'adaptar-se a les magnituds econòmiques proposades en aquest informe.

6. Una altra documentació

A) Informe d'avaluació d'impacte de gènere

Conclou amb una valoració positiva de l'impacte de l'actuació en la problemàtica del gènere.

A) Annexos al pressupost: art. 152.1 del TRLOTUP – PP-12

El vial estructural de separació entre el sector PP-11 i el sector PP-12, en la part inclosa en l'àmbit de la unitat d'execució, es troba dins dels supòsits de l'art. 152 i constitueix el cost de la seua execució una càrrega d'urbanització comuna a diverses actuacions, en concret el PAI de la unitat d'execució única del sector PP-12 i el PAI de la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11. El sector PP-11 se situa en la denominada zona «A» de l'art. 97 del PGOU, mentre que el sector PP-12 se situa en la zona «C». Els coeficients de relació que igualen el valor ponderat entre la zona A i la zona C són, respectivament, d'1 i 0,85. Assignant el valor d'1 a la zona A, multiplicant l'aprofitament de la zona C pel coeficient 0,85 obtenim l'aprofitament de la zona C ponderat al valor de la zona A.

– PAI unitat d'execució única PP-12: 148.719 m² a * 0,85 = 126.411 m²ap

– PAI unitat d'execució núm. 2 sector PP-11: 40.337 m² a * 1,00 = 40.337 m²ap

Segons el que s'estableix en l'art. 152.1 del TRLOTUP, el seu cost es repartirà entre elles en proporció al seu respectiu aprofitament ponderat.

– PAI unitat d'execució única PP-12: 75,8096 %

– PAI unitat d'execució núm. 2 sector PP-11: 24,1904 %

El projecte d'urbanització incorpora el desglossament dels costos d'urbanització separant el cost d'urbanització del vial estructural que la unitat d'execució comparteix, quant a àmbit de necessària urbanització, amb el PAI del sector PP-12, de manera que facilite l'aplicació del que es disposa en l'art. 152.1 del TRLOTUP.

La quantificació de l'obra pública d'utilitat comuna per a totes dues actuacions no es considera adequadament realitzada ja que s'han incorporat partides que no són d'utilitat per al sector PP-12 com la dotació de contenidors soterrats o transformadors elèctrics que prestaran el seu servei únicament a la unitat d'execució del sector PP-11. Es procedeix a continuació a quantificar aquelles actuacions que, a criteri de qui subscriu, han de ser repercutides a les dues unitats d'execució en funció del seu respectiu aprofitament considerant que la pavimentació de la vorera nord no està inclosa en les obres, ni les canalitzacions i serveis que subministraran al sector PP-12; i que l'actuació sobre la via pecuària

en los informes emitidos por los servicios económicos municipales, en su caso; concluyendo en la sostenibilidad económica para el Ayuntamiento de la actuación, con un superávit resultante de 111.877,58 € anuales una vez se encuentre totalmente edificado el ámbito (sin considerar el impuesto de construcciones ni las plusvalías públicas).

B) Memoria de viabilidad económica

Se incorpora memoria de viabilidad económica de la actuación, que se considera técnica y formalmente correcto, siendo sus resultados ligeramente afectados por las propuestas de modificación indicadas en este informe, y quedando su parte conclusiva del siguiente modo (*):

Valor total del Suelo Urbanizado: 9.259.519,70 €.

Cargas totales de urbanización: 4.153.108,98 €.

Valor total del suelo sin urbanizar: 5.106.410,72 €

Valor unitario de repercusión, suelo urbanizado: 255,06 €/UA.

Carga unitaria de repercusión de la urbanización: 114,40 €/UA.

Valor unitario suelo sin urbanizar: 140,66 €/UA.

(*) En los valores indicados no se considera el aprovechamiento del 10 % de participación pública.

Es decir, el valor del suelo representa el 55,15 % del valor total de los solares urbanizados, mientras que el proceso de urbanización supone un 44,85 %. En conclusión se pone de manifiesto la viabilidad de la actuación desde la perspectiva económica, sin perjuicio de lo indicado en los informes emitidos por los servicios económicos municipales, en su caso.

C) Propuesta de convenio

Deberá adaptarse a las magnitudes económicas propuestas en este informe.

6. Otra documentación

A) Informe de evaluación de impacto de género

Concluye con una valoración positiva del impacto de la actuación en la problemática del género.

A) Anexos al presupuesto: art. 152.1 del TRLOTUP – PP-12

El vial estructural de separación entre el sector PP-11 y el sector PP-12, en la parte incluida en el ámbito de la unidad de ejecución, se encuentra dentro de los supuestos del art. 152 constituyendo el coste de su ejecución una carga de urbanización común a varias actuaciones, en concreto el PAI de la unidad de ejecución única del sector PP-12 y el PAI de la unidad de ejecución Nú. 2 del sector PP-11. El sector PP-11 se ubica en la denominada zona «A» del art. 97 del PGOU, mientras que el sector PP-12 se ubica en la zona «C». Los coeficientes de relación que igualan el valor ponderado entre la zona A y la zona C son, respectivamente, de 1 y 0,85. Asignando el valor de 1 a la zona A, multiplicando el aprovechamiento de la zona C por el coeficiente 0,85 obtenemos el aprovechamiento de la zona C ponderado al valor de la zona A.

– PAI unidad de ejecución única PP-12: 148.719 m²a * 0,85 = 126.411 m²ap

– PAI unidad de ejecución núm. 2 sector PP-11: 40.337 m²a * 1,00 = 40.337 m²ap

Según lo establecido en el art. 152.1 del TRLOTUP, su coste se repartirá entre ellas en proporción a su respectivo aprovechamiento ponderado.

– PAI unidad de ejecución única PP-12: 75,8096 %

– PAI unidad de ejecución núm. 2 sector PP-11: 24,1904 %

El proyecto de urbanización incorpora el desglose de los costes de urbanización separando el coste de urbanización del vial estructural que la unidad de ejecución comparte, en cuanto a ámbito de necesaria urbanización, con el PAI del sector PP-12, de forma que facilite la aplicación de lo dispuesto en el art. 152.1 del TRLOTUP.

La cuantificación de la obra pública de utilidad común para ambas actuaciones no se considera adecuadamente realizada ya que se han incorporado partidas que no son de utilidad para el sector PP-12 como la dotación de contenedores soterrados o transformadores eléctricos que prestarán su servicio únicamente a la unidad de ejecución del sector PP-11. Se procede a continuación a cuantificar aquellas actuaciones que, a criterio de quien suscribe, deben ser repercutidas a las dos unidades de ejecución en función de su respectivo aprovechamiento considerando que la pavimentación de la acera norte no está incluida en las obras, ni las canalizaciones y servicios que suministrarán al sector PP-12; y que

per a la seua adequada connexió haurà de ser revisada durant el desenvolupament del sector PP-12:

– Capítol 1, unitats 01, 02, 03 i 04 (unitats 01.02 i 01.03 preus ja corregits), per a un total de 110.592,67 €. S'inclouen desbrossaments i moviments de terres necessaris per a l'execució de la plataforma completa del vial.

– Capítol 2, unitats 02, 03, 07, 08, 09,10 i 11, per a un total de 9.965,62 €. S'inclouen totes les demolicions necessàries per a l'execució del vial.

– Capítol 4, unitats 01, 02, 04, 05, 06, 07, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23 i 24, per a un total de 86.337,85 €. S'inclouen les obres encintat i pavimentació de la calçada en el seu ample complet, així com la senyalització horitzontal i vertical necessàries.

– Capítulo15, unitats 01, 02, 03 i 04, per a un total de 24.934,80 €. S'inclou la gestió dels residus generats per les actuacions anteriorment indicades.

– Capítol 18, part del pressupost de seguretat i salut ajustat al cost resultant de l'actuació comuna, per a un total de 4.510,73 €.

El cost total de l'actuació comuna ascendeix a 236.341,67 € d'execució material

Ascendeix el cost de l'actuació comuna a dues o més actuacions, segons el que s'estableix en l'art. 152.1 del TRLOTUP, a la quantitat de 281.246,59 € impostos no inclosos, que han de ser distribuïts entre els dos programes afectats (PAI UE2 del PP-11 i PAI del PP-12) en funció del seu aprofitament, en definitiva:

– PAI unitat d'execució única PP-12: 213.211,93 €

– PAI unitat d'execució núm. 2 sector PP-11: 68.034,66 €

És procedent en conseqüència la tramitació i aprovació d'un cànon d'urbanització amb càrrec al PAI de la unitat d'execució única PP-12 per un import total de 213.211,93 € IVA no inclòs.

És procedent també l'exclusió dels annexos pressupostaris inclosos en el projecte d'urbanització en tramitació de manera que el document visat a presentar, segons conclusions d'aquest informe no incorpore aquests annexos sinó un únic pressupost que es correspon amb l'obra completa.

7. Informes sectorials

Consten en l'expedient els següents informes rebuts durant la fase de consultes a altres administracions públiques:

– Informe del Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat amb registre núm. 2020018683, de 2 de novembre de 2020, en el qual es conclou quin programa no haurà de ser sotmés al tràmit d'avaluació ambiental i territorial estratègica i s'assenyalen altres qüestions que han sigut resoltes en l'informe jurídic emés en data 27 de desembre de 2022.

– Informe d'I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, mercantil que ostenta la condició d'empresa distribuïdora d'energia elèctrica en la zona, amb registre núm. 2021002422 de 9 de febrer de 2021. Indica la necessitat que el projecte d'urbanització compte amb el corresponent informe tecnicoeconòmic per a l'actuació i que reculla les actuacions que s'hi indiquen, la qual cosa s'observa formalitzada. No s'indiquen aspectes addicionals a considerar.

– Informe d'HIDRAQUA, Gestión Integral de Aguas de Levante, SA, amb registre núm. 2021002686 d'11 de febrer de 2021, en el qual s'assenyalen una sèrie de qüestions tècniques per a l'execució de les obres de proveïment i sanejament que s'observen complides en el projecte d'urbanització aportat.

– Informe de la Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica, secció forestal, de 30 d'agost de 2.021, de caràcter favorable.

– Informe de Confederació Hidrogràfica del Xúquer de 17 de gener de 2.022, de caràcter favorable, amb una assignació de recursos hídrics de 245.910 m³ anuals.

– Informe de la Secció d'Arqueologia Municipal, de data 20 de desembre de 2.022, indicant que part de l'àrea inclosa en la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 es troba dins de l'espai de protecció arqueològica núm. 99, denominat la Tellerola. No obstant això es comprova que en el projecte d'urbanització no estan previstes actuacions de cap mena ni en la zona de protecció I ni en la zona de protecció II. En cas que per qualsevol circumstància hagen de realitzar-se obres en les zones indicades, s'haurà de procedir segons la normativa aplicable prèvia autorització de la conselleria competent.

la actuación sobre la vía pecuaria para su adecuada conexión tendrá que ser revisada durante el desarrollo del sector PP-12:

– Capítulo 1, unidades 01, 02, 03 y 04 (unidades 01.02 y 01.03 precios ya corregidos), para un total de 110.592,67 €. Se incluyen desbroces y movimientos de tierras necesarios para la ejecución de la plataforma completa del vial.

– Capítulo 2, unidades 02, 03, 07, 08, 09,10 y 11, para un total de 9.965,62 €. Se incluyen todas las demoliciones necesarias para la ejecución del vial.

– Capítulo 4, unidades 01, 02, 04, 05, 06, 07, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23 y 24, para un total de 86.337,85 €. Se incluyen las obras encintado y pavimentación de la calzada en su ancho completo, así como la señalización horizontal y vertical necesarias.

– Capítulo15, unidades 01, 02, 03 y 04, para un total de 24.934,80 €. Se incluye la gestión de los residuos generados por las actuaciones anteriormente indicadas.

– Capítulo 18, parte del presupuesto de seguridad y salud ajustado al coste resultante de la actuación común, para un total de 4.510,73 €.

El coste total de la actuación común asciende a 236.341,67 € de ejecución material

Asciende el coste de la actuación común a dos o más actuaciones, según lo establecido en el art. 152.1 del TRLOTUP, a la cantidad de 281.246,59 € impuestos no incluidos, que deben ser distribuidos entre los dos programas afectados (PAI UE2 del PP-11 y PAI del PP-12) en función de su aprovechamiento, en definitiva:

– PAI unidad de ejecución única PP-12: 213.211,93 €

– PAI unidad de ejecución núm. 2 sector PP-11: 68.034,66 €

Procede en consecuencia la tramitación y aprobación de un canon de urbanización con cargo al PAI de la unidad de ejecución única PP-12 por un importe total de 213.211,93 € IVA no incluido.

Procede también la exclusión de los anexos presupuestarios incluidos en el proyecto de urbanización en tramitación de forma que el documento visado a presentar, según conclusiones de este informe, no incorpore estos anexos sino un único presupuesto que se corresponde con la obra completa.

7. Informes sectoriales

Constan en el expediente los siguientes informes recibidos durante la fase de consultas a otras administraciones públicas:

– Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad con registro núm. 2020018683 de 2 de noviembre de 2.020 en el que se concluye que programa no deberá ser sometido al trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica y se señalan otras cuestiones que han sido resueltas en el informe jurídico emitido en fecha 27 de diciembre de 2.022.

– Informe de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU, mercantil que ostenta la condición de empresa distribuidora de energía eléctrica en la zona, con registro Núm. 2021002422 de 9 de febrero de 2.021. Indica la necesidad de que el proyecto de urbanización cuente con el correspondiente informe técnico-económico para la actuación y que recoja las actuaciones en él indicadas, lo que se observa cumplimentado. No se indican aspectos adicionales a considerar.

– Informe de HIDRAQUA, Gestión Integral de Aguas de Levante, SA, con registro núm. 2021002686 de 11 de febrero de 2.021, en el que se señalan una serie de cuestiones técnicas para la ejecución de las obras de abastecimiento y saneamiento que se observan cumplimentadas en el proyecto de urbanización aportado.

– Informe de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, sección forestal, de 30 de agosto de 2.021, de carácter favorable.

– Informe de Confederación Hidrográfica del Júcar de 17 de enero de 2.022, de carácter favorable, con una asignación de recursos hídricos de 245.910 m³ anuales.

– Informe de la Sección de Arqueología Municipal, de fecha 20 de diciembre de 2.022, indicando que parte del área incluida en la unidad de ejecución Núm. 2 del sector PP-11 se encuentra dentro del espacio de protección arqueológica núm. 99, denominado La Tellerola. No obstante se comprueba que en el proyecto de urbanización no están previstas actuaciones de ningún tipo ni en la zona de protección I ni en la zona de protección II. En caso de que por cualquier circunstancia deban realizarse obras en las zonas indicadas, se deberá proceder según la normativa aplicable previa autorización de la conselleria competente.

8. Al·legacions

1. Presentades amb registres d'entrada núm. 2020004198, 2020004451, 2020004882 i 2020005094: S'observa que s'han contemplat les obres necessàries perquè l'actuació no afecte les séquies ni drets de reg dels propietaris confrontants. En tot cas, això es garantirà de manera prèvia a l'execució de les obres i es comprovarà adequadament durant l'execució dels treballs, per la qual cosa és procedent entendre estimades les al·legacions presentades.

2. Presentades per la mercantil CTS SL, RE núm. 2022009061 i 2022025082 de 9 de maig i 1 de desembre de 2022:

Respecte al que s'al·lega sobre una excessiva imposició de càrregues de cessió, cal informar que l'àmbit estricte del sector PP-11, i més concretament de la unitat d'execució núm. 2 ara en tramitació, inclou la parcel·la de la seua propietat com a adscrit, és a dir, que forma part de la superfície computable del sector i la seua àrea de repartiment, i no és discrecional la seua inclusió o no en el programa, sinó imperatiu segons les determinacions del Pla general aprovat l'any 1999. De l'aprofitament objectiu atribuïble a aquests sòls (0,5431 UA/m²) únicament el 10 % serà cedit a l'Ajuntament en concepte de participació pública en la plusvàlues generades segons s'estableix en el TRLOTUP i per això no s'entén a què es refereix l'interessat per excessiva imposició de càrregues de cessió. Si es refereix a la cessió del sòl actualment de la seua propietat, cal indicar que és part indispensable del procés reparcel·latori que tots els propietaris de la unitat d'execució cedisquen el sòl per a la seua reconfiguració en les noves parcel·les resultants, solars edificables que se'ls atribuiran i on materialitzaran el seu aprofitament en funció dels seus drets inicials.

Quant a la sol·licitud d'aplicació del règim de situació semiconsolidada a l'edificació existent propietat de l'interessat s'ha d'informar que l'edificació està situada en sòl urbanitzable qualificat com a parc litoral de la xarxa primària (PQL), adscrit al sector. La situació semiconsolidada d'un immoble exigeix, segons l'art. 207 del TRLOTUP, «que siguen conformes amb el nou planejament i s'ajusten a les seues alineacions o s'integren en aquestes sense desajustaments rellevants». La presència d'un habitatge unifamiliar dins d'un parc públic (espai lliure) de la xarxa primària no pot considerar-se un desajustament irrellevant. A més, la construcció es troba afectada íntegrament per la servitud de protecció de la costa.

Quant a la valoració de l'immoble a l'efecte d'estimació preliminar de béns indemnitzables que conté el programa empara a l'interessat el dret a la seua revisió i valoració contradictòria amb motiu de la tramitació del projecte de reparcel·lació.

En conseqüència es proposa desestimar les al·legacions presentades per l'interessat.

3. Presentada per la mercantil TIS. M. SL., RE núm. 2022010316 de 26 de maig i 2022025368 de 7 de desembre de 2022:

Es planteja oposició a la proposta de tramitació i aprovació d'un cànon d'urbanització a càrrec de la unitat d'execució única del sector PP-12 i a favor de la unitat d'execució núm. del sector PP-11 pels següents motius:

– Es desconeix el tram de vial afectat: pel que sembla això ha quedat resolt, segons la segona al·legació presentada, durant el tràmit d'audiència conferit sobre aquest tema.

– No s'explica que altres actuacions veïnes no s'incloguen en el repartiment de càrregues: a banda que no s'especifica per l'interessat quines són aqueixes altres actuacions veïnes susceptibles de beneficiar-se de l'execució del vial, es comprova que el tram de vial concret afectat només beneficia les unitats d'execució única del sector PP-12 i núm. 2 del sector PP-11.

– Desacord amb el càlcul de la distribució de costos: s'al·lega que l'aprofitament a considerar hauria de ser el dels sectors complets (PP-11 i PP-12), i no únicament el de la UE núm. 2 del sector PP-11. Passa per alt l'interessat que la UE núm. 1 del sector PP-11 ja va executar aquest mateix vial estructural des del seu enllaç amb la glorieta sobre l'antiga N-332, incloent-hi sòl del sector PP-12 i sense que es repercutira cap cost per aquestes obres a aquest sector malgrat beneficiar-se de manera òbvia de l'actuació.

Aquesta part del sector PP-11 (UE núm. 1) ja està totalment consolidat, i és sòl urbà amb caràcter general que no es beneficia gens de l'execució del vial. En tot cas l'art. 152 del TRLOTUP es refereix a actuacions, i no a sectors o àmbits de planejament, la qual cosa és del tot lògic ja que les obres a executar del vial ho són per una determina-

8. Alegaciones

1. Presentadas con registros de entrada núm. 2020004198, 2020004451, 2020004882 y 2020005094: Se observa que se han contemplado las obras necesarias para que la actuación no afecte a las acequias ni derechos de riego de los propietarios colindantes. En todo caso, esto se garantizará de forma previa a la ejecución de las obras y se comprobará adecuadamente durante la ejecución de los trabajos, por lo que procede entender estimadas las alegaciones presentadas.

2. Presentadas por la mercantil C.T.S, SL, RE núm. 2022009061 y 2022025082 de 9 de mayo y 1 de diciembre de 2.022:

Respecto a lo que se alega sobre una excesiva imposición de cargas de cesión, procede informar que el ámbito estricto del sector PP-11, y más concretamente de la unidad de ejecución núm. 2 ahora en tramitación, incluye la parcela de su propiedad como adscrito, es decir, que forma parte de la superficie computable del sector y su área de reparto, no siendo discrecional su inclusión o no en el programa, sino imperativo según las determinaciones del Plan general aprobado en el año 1.999. Del aprovechamiento objetivo atribuible a estos suelos (0,5431 UA/m²) únicamente el 10 % será cedido al Ayuntamiento en concepto de participación pública en la plusvalías generadas según se establece en el TRLOTUP por lo que no se entiende a qué se refiere el interesado por excesiva imposición de cargas de cesión. Si se refiere a la cesión del suelo actualmente de su propiedad, indicar que es parte indispensable del proceso reparcelatorio que todos los propietarios de la unidad de ejecución cedan el suelo para su reconfiguración en las nuevas parcelas resultantes, solares edificables que se les atribuirán y donde materializarán su aprovechamiento en función de sus derechos iniciales.

En cuanto a la solicitud de aplicación del régimen de situación semiconsolidada a la edificación existente propiedad del interesado procede informar que la edificación se encuentra ubicada en suelo urbanizable calificado como parque litoral de la red primaria (PQL), adscrito al sector. La situación semiconsolidada de un inmueble exige, según el art. 207 del TRLOTUP, «que sean conformes con el nuevo planeamiento y se ajusten a sus alineaciones o se integren en ellas sin desajustes relevantes». La presencia de una vivienda unifamiliar dentro de un parque público (espacio libre) de la red primaria no puede considerarse un desajuste irrelevante. Además, la construcción se encuentra afectada íntegramente por la servidumbre de protección de la costa.

En cuanto a la valoración del inmueble a los efectos de estimación preliminar de bienes indemnizables que contiene el programa ampara al interesado el derecho a su revisión y valoración contradictoria con motivo de la tramitación del proyecto de reparcelación.

En consecuencia se propone desestimar las alegaciones presentadas por el interesado.

3. Presentada por la mercantil T.Y.S.M. SL, RE núm. 2022010316 de 26 de mayo y 2022025368 de 7 de diciembre de 2.022:

Se plantea oposición a la propuesta de tramitación y aprobación de un canon de urbanización a cargo de la unidad de ejecución única del sector PP-12 y a favor de la unidad de ejecución núm. del sector PP-11 por los siguientes motivos:

– Se desconoce el tramo de vial afectado: al parecer esto ha quedado resuelto, según la segunda alegación presentada, durante el trámite de audiencia conferido al respecto.

– No se explica que otras actuaciones vecinas no se incluyan en el reparto de cargas: Al margen de que no se especifica por el interesado cuales son esas otras actuaciones vecinas susceptibles de beneficiarse de la ejecución del vial, se comprueba que el tramo de vial concreto afectado solo beneficia a las unidades de ejecución única del sector PP-12 y núm. 2 del sector PP-11.

– Desacuerdo con el cálculo de la distribución de costes: se alega que el aprovechamiento a considerar debería ser el de los sectores completos (PP-11 y PP-12), y no únicamente el de la UE núm. 2 del sector PP-11. Pasa por alto el interesado que la UE núm. 1 del sector PP-11 ya ejecutó este mismo vial estructural desde su enlace con la glorieta sobre la antigua N-332, incluyendo suelo del sector PP-12 y sin que se repercutiese coste alguno por estas obras a dicho sector a pesar de beneficiarse de forma obvia de la actuación.

Esta parte del sector PP-11 (UE núm. 1) ya está totalmente consolidado, siendo suelo urbano a todos los efectos que en nada se beneficia de la ejecución del vial. En todo caso el art. 152 del TRLOTUP se refiere a actuaciones, y no a sectores o ámbitos de planeamiento, lo que es del todo lógico ya que las obras a ejecutar del vial lo son por una

da actuació urbanística, que engloba un determinat àmbit, i implica la generació de plusvàlues en funció d'un determinat aprofitament, que és el paràmetre més objectiu per a utilitzar com a element comparador per al repartiment de les càrregues.

En aquest cas tenim dues actuacions (PAI UE núm. 2 del sector PP-11 i PAI UE única del sector PP-12), que es beneficien de l'execució de vial, per la qual cosa el repartiment dels costos ha de fer-se segons el que s'estableix en l'art. 152 del TRLOTUP, en funció de l'aprofitament de cada actuació.

– En tractar-se d'un vial estructural el cost hauria d'anar a càrrec de tot el municipi:

Que l'obra pública, en aquest cas un vial comú a diverses actuacions pertanga a la xarxa secundària o primària de dotacions públiques no suposa diferència en el seu tractament en la normativa aplicable quant a la necessitat que siga executat i costejat per la unitat d'execució en la qual es trobe inclòs, més encara quan aquest element viari és indispensable per a dotar de la condició de solar parcel·les d'aquests àmbits de programació.

En el PGOU aquest tram de vial està inclòs en l'àmbit del sector PP-12, i en conseqüència en l'àmbit de la UE única del sector PP-12. No obstant això, en ser inclòs també com a obra de necessària execució per a dotar de la condició de solar les parcel·les de la UE núm. 2 del PP-11, si aquest programa arriba abans a la seua execució haurà d'executar-lo al seu càrrec assumint part de les càrregues d'urbanització, però és procedent també la tramitació i aprovació del cànon d'urbanització amb càrrec a la UE única del sector PP-12 i a favor dels propietaris de la UE núm. 2 del PP-11 de la part que corresponga, segons el que s'estableix en la normativa aplicable.

No s'observa cap benefici derivat de l'execució d'aquest vial a altres sectors o àmbits del municipi que justifique la imposició de càrregues relatives a aquesta actuació.

– Reclama el mateix tractament en el cas del sector PP-12: en cas que el sector PP-12 incloga actuacions que beneficien a altres àmbits d'actuació serà valorat dins del procediment del seu programa d'actuació integrada.

– Els preus a aplicar han de ser els que recull el projecte d'urbanització del PAI del sector PP-12: els preus a aplicar seran els de l'actuació que efectivament execute l'obra pública. En tot cas aquests aspectes seran degudament abordats, i l'interessat podrà ser part del procés com a interessat, durant la tramitació de l'ordenança d'imposició del cànon d'urbanització, si és el cas.

Quant a la quantia de les obres a repercutir ja s'ha analitzat prèviament en aquest informe, i es proposa la repercussió d'únicament les partides necessàries per a la formació de la plataforma del vial i l'execució de la calçada, entenent-se que les instal·lacions que s'executaran en el PAI de la UE núm. 2 del PP-11 no beneficien en res el sector PP-12.

En conseqüència es proposa desestimar les al·legacions presentades.

9. Assignació de la gestió urbanística del PAI a les persones propietàries

Aquest servei manca dels mitjans personals i materials per a afrontar, hui en dia, la gestió directa del programa, sense que això supose un menyscapte del servei prestat als ciutadans en les tramitacions de caràcter ordinari, en suposar la necessitat de comptar amb personal dedicat en règim d'exclusivitat amb molt alt grau d'especialització. En conseqüència es proposa, segons el que s'estableix en l'art. 119.3 del TRLOTUP, adoptar acord d'assignació de la gestió urbanística del programa d'actuació integrada a les persones propietàries del sòl de l'àmbit d'actuació.

10. Conclusions i proposta

Vist això es proposa:

Primer. Estimar les al·legacions presentades amb RE núm. 2020004198, 2020004451, 2020004882 i 2020005094 i desestimar les al·legacions presentades amb RE núm. 2022009061, 2022025082, 2022010316 i 2022025368.

Segon. Aprovar el programa d'actuació integrada en règim de gestió indirecta per l'agrupació d'interés urbanístic «unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de la Vila joiosa», relatiu al desenvolupament de la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 «Tellerola 1» del PGOU, amb les següents magnituds tecnicoeconòmiques:

a) Paràmetres bàsics d'ordenació:

Aprofitament turístic/residencial: 34.575 m².

determinada actuación urbanística, que engloba un determinado ámbito, e implica la generación de plusvalías en función de un determinado aprovechamiento, que es el parámetro más objetivo para utilizar como elemento comparador para el reparto de las cargas.

En este caso tenemos dos actuaciones (PAI UE núm. 2 del sector PP-11 y PAI UE única del sector PP-12), que se benefician de la ejecución de vial, por lo que el reparto de los costes debe hacerse según lo establecido en el art. 152 del TRLOTUP, en función del aprovechamiento de cada actuación.

– Al tratarse de un vial estructural el coste debería ir a cargo de todo el municipio:

Que la obra pública, en este caso un vial común a varias actuaciones pertenezca a la red secundaria o primaria de dotaciones públicas no supone diferencia en su tratamiento en la normativa aplicable en cuanto a la necesidad de que sea ejecutado y costeado por la unidad de ejecución en la que se encuentre incluido, más aún cuando este elemento viario es indispensable para dotar de la condición de solar a parcelas de estos ámbitos de programación.

En el PGOU este tramo de vial está incluido en el ámbito del sector PP-12, y en consecuencia en el ámbito de la UE única del sector PP-12. No obstante, al ser incluido también como obra de necesaria ejecución para dotar de la condición de solar a las parcelas de la UE núm. 2 del PP-11, si este programa alcanza antes su ejecución deberá ejecutarlo a su cargo asumiendo parte de las cargas de urbanización, pero procede también la tramitación y aprobación del canon de urbanización con cargo a la UE única del sector PP-12 y a favor de los propietarios de la UE núm. 2 del PP-11 de la parte que corresponda, según lo establecido en la normativa aplicable.

No se observa beneficio alguno derivado de la ejecución de este vial a otros sectores o ámbitos del municipio que justifique la imposición de cargas relativas a esta actuación.

– Reclama el mismo tratamiento en el caso del sector PP-12: En caso de que el sector PP-12 incluya actuaciones que beneficien a otros ámbitos de actuación será valorado dentro del procedimiento de su programa de actuación integrada.

– Los precios a aplicar deben ser los que recoge el proyecto de urbanización del PAI del sector PP-12: Los precios a aplicar serán los de la actuación que efectivamente ejecute la obra pública. En todo caso estos aspectos serán debidamente abordados, y el interesado podrá ser parte del proceso como interesado, durante la tramitación de la ordenanza de imposición del canon de urbanización, en su caso.

En cuanto a la cuantía de las obras a repercutir ya se ha analizado previamente en este informe, proponiéndose la repercusión de únicamente las partidas necesarias para la formación de la plataforma del vial y la ejecución de la calzada, entendiéndose que las instalaciones que se ejecutarán en el PAI de la UE núm. 2 del PP-11 en nada benefician al sector PP-12.

En consecuencia se propone desestimar las alegaciones presentadas.

9. Asignación de la gestión urbanística del PAI a las personas propietarias

Este Servicio carece de los medios personales y materiales para afrontar, a día de hoy, la gestión directa del programa, sin que esto suponga un menoscabo del servicio prestado a los ciudadanos en las tramitaciones de carácter ordinario, al suponer la necesidad de contar con personal dedicado en régimen de exclusividad con muy alto grado de especialización. En consecuencia se propone, según lo establecido en el art. 119.3 del TRLOTUP, adoptar acuerdo de asignación de la gestión urbanística del programa de actuación integrada a las personas propietarias del suelo del ámbito de actuación.

10. Conclusiones y propuesta

Visto lo cual se propone:

Primero. Estimar las alegaciones presentadas con RE núm. 2020004198, 2020004451, 2020004882 y 2020005094 y desestimar las alegaciones presentadas con RE núm. 2022009061, 2022025082, 2022010316 y 2022025368.

Segundo. Aprobar el programa de actuación integrada en régimen de gestión indirecta por la agrupación de interés urbanístico «Unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola De Villajoyosa», relativo al desarrollo de la unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11 «Tellerola 1» del PGOU, con las siguientes magnitudes técnico económicas:

a) Parámetros básicos de ordenación:

Aprovechamiento turístico/residencial: 34.575 m².

Aprofitament terciari: 5.762 m².
Sòls dotacionals:
SRD Recreatiu esportiu: 13.138 m².
Parc Litoral PQL-7 (adscrit): 24.305 m².
Viari: 2.763 m².
Sistemes estructurals externs: 9.041 UA.
a) Àmbit de gestió:
– Sòls interns del sector PP-11 (UE-2) segons delimitació del PGOU i mesurament recent: 57.624 m².
– Sistemes estructurals externs:
• Finca registral número 43911, foli 116 del llibre 1012 de la Vila Joiosa, tom 1679 de l'arxiu, inscripció 1a amb 61 m² d'aprofitament objectiu.
• Finca registral número 44264, foli 215 del llibre 1027 de la Vila Joiosa, tom 1694 de l'arxiu, inscripció 1a amb 88 m² d'aprofitament objectiu.
• Cadastral 03139A007090020000PU, amb 342 m² d'aprofitament objectiu.
• Codi registral únic 03016000286983, amb 115 m² d'aprofitament objectiu.
• Cadastrals 3669826YH4636N0001XK i 4069803YH4646N0001XX, i altres; amb 1.667 m² d'aprofitament objectiu.

• Finca 43969 del Registre de la Propietat núm. 2 de la Vila Joiosa amb 3.419 m² d'aprofitament objectiu.
• Aprofitament procedent de l'expropiació de l'ampliació de terrenys de l'Hospital Comarcal: 3.349 m² d'aprofitament objectiu.

b) Àmbit de les obres: l'establit en el projecte d'urbanització que forma part de l'alternativa tècnica.
c) Càrregues d'urbanització:

FIXES		
OBRES D'URBANITZACIÓ (PAC)		2.964.866,14 €
HONORARIS TÈCNICS		315.744,52 €
DESPESES DE GESTIÓ		164.030,53 €
BENEFICI DE L'URBANITZADOR		206.678,47 €
TOTAL FIXES (sense IVA)		3.651.319,66 €
IVA (21 %)		766.777,13 €
VARIABLES		
INDEMNITZACIONS		217.770,06 €
CÀNON EPSAR		152.797,30 €
CÀNON ECOLÒGIC		12.121,27 €
CÀNON MILLORA LITORAL		119.100,69 €
TOTAL VARIABLES (SENSE IVA)		501.789,32 €
TOTAL (sense IVA)		4.153.108,98 €
TOTAL (IVA inc.)		4.919.886,11 €

d) Valor del sòl i coeficient de bescanvi:
– Aprofitament total de la unitat d'execució: 40.337 UA
– Aprofitament destinat a la participació pública en les plusvàlues, lliure de càrregues: 4.033,7 UA
– Aprofitament a considerar per al càlcul del coeficient de bescanvi: 36.303,30 UA.
– Valor total de venda de l'aprofitament urbanitzat: 9.259.519,70 €.

– Despeses de la urbanització:
– 4.153.108,98 €.
– Valor de l'aprofitament sense urbanitzar: 5.106.422,18 €.
– Coeficient de bescanvi: 0,44852192

Aprovechamiento terciario: 5.762 m².
Suelos dotacionales:
SRD Recreativo deportivo: 13.138 m².
Parque Litoral PQL-7 (adscrito): 24.305 m².
Viario: 2.763 m².
Sistemas estructurales externos: 9.041 UA.
a) Ámbito de gestión:
– Suelos internos del sector PP-11 (UE-2) según delimitación del PGOU y medición reciente: 57.624 m².
– Sistemas estructurales externos:
• Finca registral número 43911, folio 116 del libro 1012 de Villajoyosa, tomo 1679 del archivo, inscripción 1ª con 61 m² de aprovechamiento objetivo.
• Finca registral número 44264, folio 215 del libro 1027 de Villajoyosa, tomo 1694 del archivo, inscripción 1ª con 88 m² de aprovechamiento objetivo.
• Catastral 03139A007090020000PU, con 342 m² de aprovechamiento objetivo.
• Código registral único 03016000286983, con 115 m² de aprovechamiento objetivo.
• Catastrales 3669826YH4636N0001XK y 4069803YH4646N0001XX, y otras; con 1.667 m² de aprovechamiento objetivo.
• Finca 43969 del Registro de la Propiedad Núm. 2 de Villajoyosa con 3.419 m² de aprovechamiento objetivo.
• Aprovechamiento procedente de la expropiación de la ampliación de terrenos del Hospital Comarcal: 3.349 m² de aprovechamiento objetivo.
b) Ámbito de las obras: el establecido en el proyecto de urbanización que forma parte de la alternativa técnica.
c) Cargas de urbanización:

FIJAS		
OBRAS DE URBANIZACIÓN (PEC)		2.964.866,14 €
HONORARIOS TÉCNICOS		315.744,52 €
GASTOS DE GESTIÓN		164.030,53 €
BENEFICIO DEL URBANIZADOR		206.678,47 €
TOTAL FIJAS (sin IVA)		3.651.319,66 €
IVA (21 %)		766.777,13 €
VARIABLES		
INDEMNIZACIONES		217.770,06 €
CANON EPSAR		152.797,30 €
CANON ECOLÓGICO		12.121,27 €
CANON MEJORA LITORAL		119.100,69 €
TOTAL VARIABLES (SIN IVA)		501.789,32 €
TOTAL (sin IVA)		4.153.108,98 €
TOTAL (IVA inc)		4.919.886,11 €

d) Valor del suelo y coeficiente de canje:
– Aprovechamiento total de la unidad de ejecución: 40.337 UA
– Aprovechamiento destinado a la participación pública en las plusvalías, libre de cargas: 4.033,7 UA
– Aprovechamiento a considerar para el cálculo del coeficiente de canje: 36.303,30 UA.
– Valor total de venta del aprovechamiento urbanizado: 9.259.519,70 €.
– Gastos de la urbanización:
– 4.153.108,98 €.
– Valor del aprovechamiento sin urbanizar: 5.106.422,18 €.
– Coeficiente de canje: 0,44852192

e) Terminis:

– Presentació del projecte de reparcel·lació: 5 mesos des de l'aprovació del programa.

– Inici d'obres d'urbanització: 30 dies naturals des de la inscripció en el Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació i, si és el cas, projecte

– d'expropiació; o des de l'efectiva disponibilitat dels terrenys inclosos en l'àmbit d'actuació de les obres.

– Terminació de les obres d'urbanització: 8 mesos des del seu començament.

– Termini de garantia: 12 mesos des de la recepció de les obres.

– Termini màxim d'edificació dels solars: segons s'estableix en el TRLOTUP, es proposa un termini màxim de 6 anys.

Tercer. Aprovar el projecte d'urbanització de la UE-2 del Sector PP-11 «Tellerola 1» de la vila joiosa (Alacant) presentat en data 12 agost de 2022 amb registre d'entrada núm. 2022015880, havent d'aportar-se el document visat pel col·legi professional corresponent, excloent els annexos pressupostaris (incloent només el pressupost global de l'obra) i incorporant les esmenes posades de manifest en aquest informe.

Quart. Procedeix la tramitació d'un cànon d'urbanització amb càrrec al PAI de la unitat d'execució única PP-12 per un import corresponent al cost d'execució de les obres del vial estructural inclòs en la UE núm. 2 del sector PP-11 que beneficien a totes dues actuacions segons s'ha posat de manifest en aquest informe, per un import pressupostat en 213.211,93 € IVA no inclòs.

El que informe a la Vila Joiosa als efectes oportuns…»

Atés l'informe jurídic emés pel tècnic urbanista municipal de data de 20 de gener de 2023, que literalment expressa:

«…Per mitjà de la present, formalitze el referit encàrrec, sobre la base dels següents,

Antecedents de fet.

I. El 14.01.2019, mitjançant resolució núm. 201900079 del regidor d'Urbanisme, va resoldre acordar la inscripció en el Registre de Programes d'Actuació, Agrupació d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores, a la «Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa» (d'ara en avant AIU). Així mateix es requeria a aquesta AIU perquè aportara la documentació exigible i relacionada en l'art. 111 de la LOTUP, per a poder iniciar el procediment previst en el capítol III, del títol III del llibre I, del mateix text legal.

I. El 03.07.2019, l'AIU, presenta mitjançant registre d'entrada 2019013753:

a. Alternativa tècnica.

b. Projecte d'urbanització.

c. Proposició juridicoeconòmica.

d. Informe d'avaluació d'impacte de gènere.

II. El 24.01.2020, mitjançant resolució núm. 202000204, del regidor d'Urbanisme, va resoldre acordar sotmetre a informació pública el programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la UE-2 del PP-11 «Tellerola» del PGOU de la Vila Joiosa.

III. El 10.02.2020, s'insereix l'anunci d'informació pública, en el periòdic «LAS PROVINCIAS».

IV. El 14.02.2020, s'insereix l'anunci d'informació pública en el DOGV número 8740 de 14.02.2020.

V. El 28.02.2020, mitjançant registre d'entrada 2020004198, JMM, en nom i representació de la comunitat de regants, posa en coneixement de l'administració que en l'àmbit d'afecció del PP-11 existeixen dues séquies de reg propietat d'aquesta comunitat.

VI. El 03.03.2020, mitjançant registre d'entrada 2020004451, J.LL. LL, formalitza al·legació perquè es respecten les séquies, tenint en compte que afectarien el reg de la seua propietat.

VII. El 07.03.2020, mitjançant registre d'entrada 2020004882, M.LL.S., formula al·legació perquè s'adeqüen els respectius projectes d'urbanització i reparcel·lació per a mantindre els seus drets de reg.

VIII. El 11.03.2020, mitjançant registre d'entrada 2020005094 de 11.03.2020, F.R.M. en representació d'I.M.L.S, insisteix que l'execució del programa respecte els drets de reg.

IX. El tràmit de consulta a les administracions públiques, es va formalitzar a les següents administracions públiques:

a. Confederació Hidrogràfica del Xúquer, en data de 16.09.2020.

e) Plazos:

– Presentación del proyecto de reparcelación: 5 meses desde la aprobación del Programa.

– Inicio de obras de urbanización: 30 días naturales desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación y en su caso, proyecto

– de expropiación; o desde la efectiva disponibilidad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación de las obras.

– Terminación de las obras de urbanización: 8 meses desde su comienzo.

– Plazo de garantía: 12 meses desde la recepción de las obras.

– Plazo máximo de edificación de los solares: según se establece en el TRLOTUP, se propone un plazo máximo de 6 años.

Tercero. Aprobar el proyecto de urbanización de la UE-2 del Sector PP-11 «Tellerola 1» de Villajoyosa (Alicante) presentado en fecha 12 agosto de 2.022 con registro de entrada núm. 2022015880, debiendo aportarse el documento visado por el Colegio Profesional correspondiente, excluyendo los anexos presupuestarios (incluyendo solo el presupuesto global de la obra) e incorporando las subsanaciones puestas de manifiesto en este informe.

Cuarto. Procede la tramitación de un canon de urbanización con cargo al PAI de la unidad de ejecución única PP-12 por un importe correspondiente al coste de ejecución de las obras del vial estructural incluido en la UE núm. 2 del sector PP-11 que benefician a ambas actuaciones según se ha puesto de manifiesto en este informe, por un importe presupuestado en 213.211,93 € IVA no incluido.

Lo que informo en Villajoyosa a los efectos oportunos…»

Considerando, el informe jurídico emitido por el técnico urbanista municipal de fecha de 20 de enero de 2023, que literalmente expresa:

«…Por medio de la presente, vengo a cumplimentar el referido encargo, en base a los siguientes,

Antecedentes de hecho.

I. El 14.01.2019, mediante resolución núm. 201900079 del concejal de Urbanismo, resolvió acordar la inscripción en el Registro de Programas de Actuación, Agrupación de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras, a la «Agrupación de Interés Urbanístico Unidad de Ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa» (en adelante AIU). Así mismo se requería a dicha AIU, para que aportase la documentación exigible y relacionada en el art. 111 de la LOTUP, para poder iniciar el procedimiento previsto en el capítulo III, del título III del libro I, del mismo texto legal.

I. El 03.07.2019, la AIU, presenta mediante registro de entrada 2019013753:

a. Alternativa técnica.

b. Proyecto de urbanización.

c. Proposición Jurídico económica.

d. Informe de evaluación de impacto de Genero.

II. El 24.01.2020, mediante resolución núm. 202000204, del concejal de Urbanismo, resolvió acordar someter a información pública el Programa de actuación integrada para el desarrollo de la UE-2 del PP-11 «Tellerola» del PGOU de Villajoyosa.

III. El 10.02.2020, se inserta el anuncio de información pública, en el periódico *Las Provincias*.

IV. El 14.02.2020, se inserta el anuncio de información pública en el DOGV número 8740 de 14.02.2020.

V. El 28.02.2020, mediante registro de entrada 2020004198, J.M.M, en nombre y representación de la Comunidad de Regantes, pone en conocimiento de la administración que en el ámbito de afección del PP-11 existen dos acequias de riego propiedad de esta comunidad.

VI. El 03.03.2020, mediante registro de entrada 2020004451, J.LL. LL, formaliza alegación para que se respeten las acequias, habida cuenta que afectarían al riego de su propiedad.

VII. El 07.03.2020, mediante registro de entrada 2020004882, M.LL.S., formula alegación para que se adecúen los respectivos proyectos de urbanización y reparcelación para mantener sus derechos de riego.

VIII. El 11.03.2020, mediante registro de entrada 2020005094 de 11.03.2020, F.R.M. en representación de I.M.LL.S, insiste en que la ejecución del programa respete los derechos de riego.

IX. El trámite de consulta a las administraciones públicas, se formalizó a las siguientes administraciones públicas:

a. Confederación Hidrográfica del Jucar, en fecha de 16.09.2020.

b. Servei Territorial d'Obres Públiques – Alacant, en data de 16.09.2020.

c. Secretaria Territorial d'Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament, en data 16.09.2020.

d. Servei Territorial d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, Alacant.

X. El 02.11.2020, mitjançant registre d'entrada 2020018683, es recepciona l'informe del Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant, en dit informe es transcriu el que interessa ressenyar (la negreta i el subratllat són d'aquesta part):

«…Consideracions territorials:

Primera. L'article 46.4 de la LOTUP estableix que «Els programes d'actuació regulats en el llibre II d'aquesta llei, com a documents de gestió urbanística que no innoven el planejament, no estan subjectes al procediment d'avaluació ambiental i territorial, sense perjudici que a l'instrument de planejament que, si escau, acompanye al programa d'actuació, li siga aplicable el que s'estableix en els apartats anteriors d'aquest article.»

Per tant, i atés que el programa no modifica l'ordenació vigent, no haurà de ser sotmés al procediment d'avaluació ambiental i territorial.…»

XI. El 09.02.2021, mitjançant registre d'entrada 2021002422, I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, va formular escrit d'al·legacions.

XII. El 11.02.2021, mitjançant registre d'entrada 2021002686, la mercantil HIDRAQUA, Gestion Integral de Aguas de Levante, SA, trasllada informe sobre infraestructures de proveïment d'aigua potable i clavegueram del programa d'actuació integrada de la UE 2 del sector PP-11.

XIII. El 28.06.2021, mitjançant registre d'entrada 2021013186, D.R.M., en representació de l'AIU, trasllada l'acord d'adhesió de determinats propietaris inserits a la UE-2 PP-11, i del qual interessa ressenyar:

«Que amb l'aportació de la superfície de 8.236 metres quadrats de la finca 723 descrita en l'apartat tercer emplaçada en el Sector PP-11, la superfície afecta a l'agrupació passa a ser de 40.924,48 metres quadrats, que representa un 70,85 % de la total superfície de l'àmbit d'actuació.»

XIV. El 30.08.2021, amb número de registre REGAGE21s000161703701, es rep informe de la Secció Forestal, Direcció Territorial d'Alacant, de la Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica. En aquest informe s'estableix com a conclusió:

«…Informa favorablement el «Programa d'actuació integrat UE2 sector pp11 Tellerola. Pla general de la Vila Joiosa».

XV. El 29.12.2021, mitjançant registre d'entrada 2121026880, el Consorci d'Aigües de la Marina Baixa, es rep l'informe favorable per a una assignació de 245.910 m³/any.

XVI. El 17.01.2022, mitjançant el Registre General de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer, amb número O00005254s2200000790, es remet informe favorable.

XVII. El 06.05.2022, s'emet informe tècnic per part del cap de Servei d'Urbanisme i Infraestructures.

XVIII. Mitjançant registre d'entrada 2022009061 de 09.05.2022, la mercantil C.T.S.SL, va formalitzar escrit d'al·legacions, interessant que la seua propietat siga tractada com a situació «semiconsolidada» dels articles 207-209 TRLOTUP.

XIX. Mitjançant resolució núm. 202202497 de 16.05.2022, es va requerir l'AIU, perquè procedisca a les esmenes que es ressenyen en l'informe tècnic de 06.05.2022.

XX. Mitjançant registre d'entrada 2022010316 de 26.05.2022 A.F.G., en representació de la mercantil T.Y.S.M.SL., en qualitat d'agent urbanitzador del Sector PP-12, formalitza escrit d'al·legacions.

XXI. Mitjançant registres d'entrada 2022015553 de 08.08.2022 i 2022015880 de 12.08.2022, l'AIU unitat d'execució núm. 2 sector PP-11 La Tellerola, es presenta la següent documentació esmenada conforme la resolució núm. 202202497 de 16.05.2022:

1. *A*lternativa tècnica.

1. Projecte d'urbanització.

2. Proposició juridicoeconòmica.

a. Memòria de sostenibilitat econòmica.

b. Memòria de viabilitat econòmica.

c. Proposta de conveni urbanístic.

b. Servicio Territorial de Obras Públicas – Alicante, en fecha de 16.09.2020.

c. Secretaria Territorial de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo, en fecha 16.09.2020.

d. Servicio Territorial de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, Alicante.

X. El 02.11.2020, mediante registro de entrada 2020018683, se recepciona el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, en dicho informa se trascribe lo que interesa reseñar (la negrita y el subrayado son de esta parte):

«…Consideraciones territoriales:

Primera. El artículo 46.4 de la LOTUP establece que «Los programas de actuación regulados en el libro II de esta ley, como documentos de gestión urbanística que no innovan el planeamiento, no están sujetos al procedimiento de evaluación ambiental y territoiral, sin perjuicio de que al instrumento de planeamiento que, en su caso, acompañe al programa de actuación, le sea de aplicación lo establecido en los apartados anteriores de este artículo.»

Por tanto, y dado que el programa no modifica la ordenación vigente, no deberá ser sometido al procedimiento de evaluación ambiental y territorial.…»

XI. El 09.02.2021, mediante registro de entrada 2021002422, I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, formuló escrito de alegaciones.

XII. El 11.02.2021, mediante registro de entrada 2021002686, la mercantil HIDRAQUA, Gestión Integral de Aguas de Levante, SA, traslada informe sobre infraestructuras de abastecimiento de agua potable y alcantarillado del programa de actuación integrada de la UE 2 del sector PP-11.

XIII. El 28.06.2021, mediante registro de entrada 2021013186, D.R.M., en representación de la AIU, traslada el acuerdo de adhesión de determinados propietarios insertos en la UE-2 PP-11, y del que interesa reseñar:

«Que con la aportación de la superficie de 8.236 metros cuadrados de la finca 723 descrita en el apartado tercero emplazada en el sector PP-11, la superficie afecta a la Agrupación pasa a ser de 40.924,48 metros cuadrados, que representa un 70,85 % de la total superficie del ámbito de actuación.»

XIV. El 30.08.2021, con número de registro REGAGE21s000161703701, se recibe informe de la Sección Forestal, Dirección Territorial de Alicante, de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica. En este informe se establece como conclusión:

«…Informa favorablemente al «Programa de actuación integrado UE2 sector pp11 Tellerola. Plan general de Villajoyosa».

XV. El 29.12.2021, mediante registro de entrada 2121026880, el Consorcio de Aguas de La Marina Baixa, se recibe el informe favorable para una asignación de 245.910 m³/año.

XVI. El 17.01.2022, mediante el Registro General de la Confederación Hidrográfica del Júcar, con número O00005254s2200000790, se remite informe favorable.

XVII. El 06.05.2022, se emite informe técnico por parte del jefe de Servicio de Urbanismo e Infraestructuras.

XVIII. Mediante registro de entrada 2022009061 de 09.05.2022, la mercantil C.T.S.SL, formalizó escrito de alegaciones, interesando que su propiedad sea tratada como situación «semiconsolidada» de los artículos 207-209 TRLOTUP.

XIX. Mediante resolución núm. 202202497 de 16.05.2022, se requirió a la AIU, para que proceda a las subsanaciones que se reseñan en el informe técnico de 06.05.2022.

XX. Mediante registro de entrada 2022010316 de 26.05.2022, A.F.G., en representación de la mercantil T.Y.S.M.SL, en calidad de agente urbanizador del sector PP-12, formaliza escrito de alegaciones.

XXI. Mediante registros de entrada 2022015553 de 08.08.2022 y 2022015880 de 12.08.2022, la AIU unidad de ejecución núm. 2 sector PP-11 La Tellerola, se presenta la siguiente documentación subsanada conforme la resolución núm. 202202497 de 16.05.2022:

1. Alternativa técnica.

1. Proyecto de urbanización.

2. Proposición jurídico económica.

a. Memoria de sostenibilidad económica.

b. Memoria de viabilidad económica.

c. Propuesta de convenio urbanístico.

2. Informe d'avaluació d'impacte de gènere.

XXII. Mitjançant Resolució núm. 202205097 de 15.11.2022, es va donar tràmit d'audiència dona tots els interessats, respecte a la documentació presentada per l'AIU núm. 2 del PP-11 amb registre d'entrada número 2022015553 de 08.08.2022 i 2022015880 de 12.08.2022.

XXIII. Mitjançant registre d'entrada 2022025082 de 01.12.2022, s'emplena el tràmit d'audiència mitjançant escrit d'al·legacions per part de la mercantil C.T.S.SL,.

XXIV. Mitjançant registre d'entrada 2022025638 de 07.12.2022, s'emplena el tràmit d'audiència mitjançant escrit d'al·legacions per part de la mercantil T.Y.S.M.SL.,

Fonaments de dret.

Primer. La legislació aplicable a l'assumpte és la següent:

— Els articles 61, 114 a 122, 124, 178 i 180 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell (d'ara en avant TRLOTUP).

Segon. Vist tot el que s'ha exposat, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establida en la legislació aplicable i és procedent la seua aprovació pel Ple de l'Ajuntament, d'acord amb els articles 61 i 124.2 del text refós.

Tercer. Atés el que s'estableix en l'art. 119.3 TRLOTUP, en què s'estableix:

«…Quan l'administració, per raons d'insuficiència de mitjans personals o materials o altres circumstàncies que hauran de quedar justificades en l'expedient, decidisca no fer-se càrrec de la gestió directa de la funció urbanitzadora, podrà adoptar un acord motivat d'assignació de la gestió urbanística del programa d'actuació integrada a les persones propietàries del sòl de l'àmbit de l'actuació…»

Tenint en compte que a data del present, no consta en l'expedient administratiu les raons per les quals no es decideix la gestió directa de la programació, és pel que abans d'adoptar el corresponent acord de programació haurà de constar la justificació per la qual es tria la gestió indirecta a través dels propietaris.

Quart. Atés el que s'estableix en l'art. 120 del TRLOTUP, en què s'estableix:

« 1. L'administració actuant podrà assignar la condició d'agent urbanitzador, en règim de gestió urbanística per persones propietàries, als titulars de sòl que es troben en alguna de les següents circumstàncies: …

c) A les persones propietàries de terrenys, a l'agrupació d'interés urbanístic o a les entitats mercantils o altres persones jurídiques sempre que disposen del 50 per cent de la superfície dels terrenys de l'actuació descomptats els sòls que ja siguen d'ús i domini públic i, a més, obtinguen l'acceptació dels titulars de més del 40 per cent de les parcel·les registrals privades d'aquest àmbit…»

Tal com s'acredita mitjançant l'acord d'adhesió de la família N., presentat mitjançant registre d'entrada 2021013186 de 28.06.2021, es compleixen les exigències legals requerides en el precepte transcrit, tenint en compte que en aquest acord d'adhesió a l'agrupació d'interés urbanístic es diu:

«…Que amb l'aportació de la superfície de 8.236 metres quadrats de la finca 723 descrita en l'apartat tercer emplaçada en el sector PP-11, la superfície afectada a l'agrupació passa a ser de 40.924,48 metres quadrats, que representa un 70,85 % de la total superfície de l'àmbit d'actuació…»

Per tant, es compleix el requisit legal mínim exigible a l'AIU per raó dels terrenys ocupats, i pel que fa al compliment del 40 % de les parcel·les registrals privades, s'estableix, sense que en aquest moment s'haguera comptabilitzat l'adhesió de la família N.:

« Les finques registrals privades d'aquest àmbit són un total 16, per la qual cosa sent propietat de l'agrupació 8 d'aquestes 16 finques registrals totals, l'AIU posseeix l'acceptació dels titulars de més del 40 per cent de les parcel·les registrals privades de l'àmbit…»

Per tant l'exigència del 40 % de les parcel·les registrals també es compleix.

Cinqué. Atés el que s'estableix en l'art. 149.5 TRLOTUP:

«En la gestió indirecta i en la gestió per les persones propietàries, es presumeix escollida la retribució en terrenys a falta de constitució de

2. Informe de evaluación de impacto de género.

XXII. Mediante Resolución núm. 202205097 de 15.11.2022, se dio trámite de audiencia da todos los interesados, respecto a la documentación presentada por la AIU núm. 2 del PP-11 con registro de entrada número 2022015553 de 08.08.2022 y 2022015880 de 12.08.2022.

XXIII. Mediante registro de entrada 2022025082 de 01.12.2022, se cumplimenta el trámite de audiencia mediante escrito de alegaciones por parte de la mercantil C.T.S.SL,.

XXIV. Mediante registro de entrada 2022025638 de 07.12.2022, se cumplimenta el trámite de audiencia mediante escrito de alegaciones por parte de la mercantil T.Y.S.M.SL,

Fundamentos de derecho.

Primero. La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

– Los artículos 61, 114 a 122, 124, 178 y 180 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante TRLOTUP).

Segundo. Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por el Pleno de este Ayuntamiento, de acuerdo con los artículos 61 y 124.2 del texto refundido.

Tercero. Considerando lo establecido en el art. 119.3 TRLOTUP, donde se establece:

«…Cuando la administración, por razones de insuficiencia de medios personales o materiales u otras circunstancias que habrán de quedar justificadas en el expediente, decida no hacerse cargo de la gestión directa de la función urbanizadora, podrá adoptar un acuerdo motivado de asignación de la gestión urbanística del programa de actuación integrada a las personas propietarias del suelo del ámbito de la actuación…»

Habida cuenta que a fecha del presente, no consta en el expediente administrativo las razones por las que no se decide la gestión directa de la programación, es por lo que antes de adoptar el correspondiente acuerdo de programación deberá constar la justificación por la que se elige la gestión indirecta a través de los propietarios.

Cuarto. Considerando lo establecido en el art. 120 del TRLOTUP, donde se establece:

«1. La administración actuante podrá asignar la condición de agente urbanizador, en régimen de gestión urbanística por personas propietarias, a los titulares de suelo que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias: …

c) A las personas propietarias de terrenos, a la agrupación de interés urbanístico o a las entidades mercantiles u otras personas jurídicas siempre que dispongan del 50 por cien de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos que ya sean de uso y dominio público y, además, obtengan la aceptación de los titulares de más del 40 por cien de las parcelas registrales privadas de dicho ámbito…»

Tal y como se acredita mediante el acuerdo de adhesión de la familia N., presentado mediante registro de entrada 2021013186 de 28.06.2021, se cumplen las exigencias legales requeridas en el precepto trascrito, habida cuenta que en dicho acuerdo de adhesión a la Agrupación de Interés Urbanístico se dice:

«…Que con la aportación de la superficie de 8.236 metros cuadrados de la finca 723 descrita en el apartado tercero emplazada en el Sector PP-11, la superficie afectada a la Agrupación pasa a ser de 40.924,48 metros cuadrados, que representa un 70,85 % de la total superficie del ámbito de actuación…»

Por tanto, se cumple el requisito legal mínimo exigible a la AIU por razón de los terrenos ocupados, y en lo que respecta al cumplimiento del 40 % de las parcelas registrales privadas, se establece, sin que en dicho momento se hubiera contabilizado la adhesión de la familia N.:

«Las fincas registrales privadas de dicho ámbito son un total 16, por lo que siendo propiedad de la agrupación 8 de dichas 16 fincas registrales totales, la AIU posee la aceptación de los titulares de más del 40 por ciento de las parcelas registrales privadas del ámbito…»

Por tanto la exigencia del 40 % de las parcelas registrales también se cumple.

Quinto. Considerando lo establecido en el art. 149.5 TRLOTUP, establece:

«En la gestión indirecta y en la gestión por las personas propietarias, se presume escogida la retribución en terrenos a falta de constitución de

garantia per la totalitat de l'import del pagament en metàl·lic, en forma i termini, en la part no garantida. Aquesta circumstància l'ha de notificar l'agent urbanitzador a l'administració i a la persona propietària.»

És per això que ha de fer-se expressa constància en l'acord de programació, tenint en compte que estem en la gestió de persones propietàries, com és el cas de les agrupacions d'interés urbanístic, que es presumirà la retribució en terrenys a falta de manifestar la voluntat de constitució de garantia per la totalitat de l'import del pagament en metàl·lic, en forma i termini, en la part no garantida. Aquesta qüestió haurà de dur-se a terme tal com assenyala l'art. 160 del mateix text legal, que estableix:

«1. En optar una persona propietària per la retribució en metàl·lic l'agent urbanitzador, els terrenys de la seua propietat inclosos en l'àmbit de l'actuació, i els adscrits a aquella, estan afectats, amb caràcter de garantia real, al compliment dels deures urbanístics, de conformitat amb el que hi ha establit en la legislació estatal del sòl. L'afectació real pot substituir-se per garantia financera o garantia hipotecària, d'acord amb l'article 157 d'aquest text refós i en els termes de la legislació estatal del sòl respecte de les obligacions derivades del compte de liquidació provisional. No obstant això, ha de mantenir-se l'afectació real o, si escau, la garantia financera o hipotecària que establisca l'agent urbanitzador i que aprove l'administració, respecte de la diferència entre la liquidació provisional i la definitiva.

2. L'afecció real de la propietat dels que retribuïsquen en terrenys desapareixerà després de l'aprovació de la reparcel·lació.

3. Una vegada aprovat el compte de liquidació definitiva, pot cancel·lar-se l'afectació real a instància de la persona titular del domini o qualsevol altre dret real sobre la finca, adjuntant a la sol·licitud un certificat de l'òrgan actuant que acredite que ha sigut garantit mitjançant fiança el compte de liquidació definitiva referent a la finca de què es tracte. Igualment, i excepte la tercera protegida per l'article 34 de la Llei Hipotecària, pot practicar-se la nota d'afectació real en substitució de la fiança constituïda anteriorment.»

Sisé. Atés el que s'estableix en l'art. 158.2 del TRLOTUP:

«2. L'empresa urbanitzadora designada han d'assegurar els seus compromisos amb una garantia definitiva per un import equivalent al 2 % de les càrregues del programa fins a l'aprovació del projecte de reparcel ·lació. Després de l'aprovació d'aquest projecte, ha de completar-se la garantia definitiva d'acord amb les bases de programació fins a un 5 %, com a mínim, del valor de les càrregues d'urbanització establides en el programa d'actuació integrada. Aquesta fiança respon de les seues obligacions generals davant l'administració i és independent i addicional respecte de les establides per aquest text refós en desenvolupament del programa d'actuació integrada que regulen els articles següents. Les bases de programació poden augmentar justificadament l'import de la garantia definitiva fins al 10 %. Aquesta garantia s'ha de constituir abans de l'aprovació del projecte de reparcel·lació.»

Per tant, l'agent urbanitzador haurà de formalitzar de manera simultània o prèvia a la signatura del conveni la garantia del 2 % de les càrregues del programa, fins a l'aprovació del projecte de reparcel·lació, i ha de completar-la fins almenys un 5 % del valor de les càrregues d'urbanització establides en l'acord de programació en el termini de 15 dies a comptar de la recepció de la notificació de la resolució aprovatòria de la reparcel·lació. L'incompliment d'aquesta exigència serà causa de resolució del programa.

L'objecte de la garantia haurà de definir-se com: «…Garantia per al compliment de les obligacions de la «agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa», amb CIF núm. V-42592667, derivades de la seua condició d'agent urbanitzador del programa d'actuació integrada del la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11…»

Seté. El vial estructural de connexió de l'antiga CN,332 amb la Tellerola, i que limita pel nord amb la unitat d'execució núm. 2 del PP-11, té encomanada la seua execució per raó de l'acord de programació del Sector PP-12 de 02.11.2001, a aquest programa. Malgrat el temps transcorregut, aquest vial, en la part que limitat amb la unitat d'execució núm. 2 del PP-11, no s'ha executat, i la seua execució és absolutament necessària per a dotar de la condició de solar les parcel·les d'aquest àmbit urbanístic. És per això, que per al cas que no estiga executat o en vies d'execució, aquest vial amb antelació a l'acta de replanteig de les obres d'urbanització de la UE-2 PP-11, haurà de dur-se a terme en el context de la programació d'aquesta unitat d'execució,

garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Esta circunstancia deberá notificarse por el agente urbanizador a la administración y la persona propietaria.»

Es por lo que debe hacerse expresa constancia en el acuerdo de programación, habida cuenta que estamos en la gestión de personas propietarias, como es el caso de las Agrupaciones de Interés Urbanístico, que se presumirá la retribución en terrenos a falta de manifestar la voluntad de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Esta cuestión deberá llevarse a cabo tal y como señala el art. 160 del mismo texto legal donde establece:

1. Al optar una persona propietaria por la retribución en metálico al agente urbanizador, los terrenos de su propiedad incluidos en el ámbito de la actuación, y los adscritos a ella, están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes urbanísticos, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal de suelo. La afección real podrá sustituirse por garantía financiera o garantía hipotecaria, de acuerdo con el artículo 157 de este texto refundido y en los términos de la legislación estatal de suelo respecto de las obligaciones derivadas de la cuenta de liquidación provisional. No obstante, deberá mantenerse la afección real o, en su caso, la garantía financiera o hipotecaria que se establezca por el agente urbanizador y apruebe por la administración, respecto de la diferencia entre la liquidación provisional y la definitiva.

2. La afección real de la propiedad de quienes retribuyan en terrenos desaparecerá tras la aprobación de la reparcelación.

3. Una vez aprobada la cuenta de liquidación definitiva, podrá cancelarse la afección real a instancia de la persona titular del dominio o cualquier otro derecho real sobre la finca, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido garantizado mediante fianza la cuenta de liquidación definitiva referente a la finca de que se trate. Igualmente, y salvo tercera persona protegida por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, podrá practicarse la nota de afección real en sustitución de la fianza anteriormente constituida.

Sexto. Considerando lo establecido en el art. 158.2 del TRLOTUP:

«La empresa urbanizadora designada asegurará sus compromisos con una garantía definitiva por un importe equivalente al 2 % de las cargas del programa hasta la aprobación del proyecto de reparcelación. Tras la aprobación de este proyecto deberá completarse la garantía definitiva de acuerdo con las bases de programación hasta al menos un 5 % del valor de las cargas de urbanización previstas en el programa de actuación integrada. Esta fianza responde de sus obligaciones generales ante la administración y es independiente y adicional respecto a las previstas por este texto refundido en desarrollo del programa de actuación integrada que regulan los artículos siguientes. Las bases de programación podrán aumentar justificadamente el importe de la garantía definitiva hasta el 10 %. Esta garantía se constituirá antes de la aprobación del proyecto de reparcelación.»

Por lo que el Agente Urbanizador, deberá formalizar de forma simultánea o previa a la firma del convenio garantía del 2 % de las cargas del programa, hasta la aprobación del Proyecto de Reparcelación, debiendo completar la misma hasta al menos un 5 % del valor de las cargas de urbanización establecidas en el acuerdo de programación en el plazo de 15 días a contar desde la recepción de la notificación de la resolución aprobatoria de la reparcelación. El incumplimiento de esta exigencia será causa de resolución del programa.

El objeto de la garantía deberá definirse como: «…garantía para el cumplimiento de las obligaciones de la Agrupación de Interés Urbanístico Unidad de Ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa, con CIF núm. V-42592667, derivadas de su condición de agente urbanizador del programa de actuación integrada del la unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11…»

Séptimo. El vial estructural de conexión de la antigua CN,332 con la Tellerola, y que linda por el norte con la unidad de ejecución núm. 2 del PP-11, está encomendada su ejecución por razón del acuerdo de programación del sector PP-12 de 02.11.2001, a dicho programa. A pesar del tiempo transcurrido dicho vial, en la parte que linda con la Unidad de Ejecución núm. 2 del PP-11, no se ha ejecutado, siendo su ejecución absolutamente necesaria para dotar de la condición de solar a las parcelas de este ámbito urbanístico. Es por ello, que para el caso de que no esté ejecutado o en vías de ejecución, dicho vial con antelación al acta de replanteo de las obras de urbanización de la UE-2 PP-11, deberá llevarse a cabo en el contexto de la programación de esta Uni-

operant aquesta exigència com a condició necessària de programació. A aquest efecte serà aplicable l'art. 135 TRLOTUP, que estableix:

«1. Els programes d'actuació integrada poden aprovar-se condicionats a l'efectiva realització de determinacions pròpies d'altres actuacions programades prèviament o simultàniament, sempre que, en la seua regulació, quede garantit el compliment d'aquelles condicions connexes i es preveja una adequada coordinació.

2. La programació imposarà les obligacions econòmiques necessàries per a compensar les parts afectades per l'actuació més costosa a càrrec dels d'altres que es beneficien d'aquella, per concentrar-se, en aquestes, obres o sobrecostos d'utilitat comuna, d'acord amb l'article 152 d'aquest text refós.

3. L'incompliment per un agent urbanitzador de les condicions que afecten el desenvolupament d'una altra actuació connexa podrà donar lloc a la suspensió dels programes d'actuació integrada afectats, però els urbanitzadors injustament perjudicats podran subrogar-se en la posició del causant del dany si compleixen els requisits de solvència exigibles per a això.»

És procedent, per tant, acordar les condicions connexes i l'adequada coordinació de l'execució d'aquest tram de vial públic, motivada, entre altres, en les corresponents directrius tècniques d'execució d'obres d'urbanització, com ara que amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació s'ha de tindre la lliure disposició dels terrenys per a l'execució de les obres d'urbanització:

1. Per al cas que en el moment de l'inici de la tramitació del projecte de reparcel·lació de la UE-2 PP-11, no s'hagen gestionat els terrenys del vial estructural de connexió de l'antiga CN,332 amb la Tellerola, i que limita pel nord amb la unitat d'execució núm. 2 del PP-11, per part de l'agent urbanitzador del sector PP-12, l'agent urbanitzador de la UE-2 PP-11, haurà de presentar el corresponent projecte d'expropiació d'aquest tram de vial al seu càrrec, viabilitzant en aquest la seua indemnització mitjançant pagament en metàl·lic i/o espècie. Per al cas que el pagament siga en metàl·lic, els membres de l'AIU UE-2 PP-11, podran materialitzar el seu corresponent aprofitament dins del sector PP-12 en el moment de la reparcel·lació del sector PP-12. El pagament en espècie suposa la constitució de reserves d'aprofitament a materialitzar dins del sector PP-12.

1. Quant al finançament de les obres d'urbanització, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 152.1 del TRLOTUP, el seu cost haurà de repartir-se entre elles en proporció al seu respectiu aprofitament, és a dir, en proporció a l'aprofitament lucratiu corresponent de la UE-2 PP-11 i aprofitament lucratiu corresponent al PP-12. En aquest cas, per al cas que aquest cost siga avançat per la UE-2 PP-11, l'AIU podrà exigir la seua cobrança amb la seua inclusió en el compte de liquidació provisional del sector PP-12. Per al cas que aquesta ja haguera sigut aprovada sense la inclusió d'aquests costos d'urbanització, serà procedent la seua inclusió en el compte de liquidació definitiu. En aquest supòsit haurà de tramitar-se, en tot cas, per a viabilitzar la corresponent repercussió de costos d'urbanització que li correspon assumir al sector PP-12.

2. L'agent urbanitzador haurà d'aportar alhora que es presenta el projecte d'expropiació per a la gestió d'aquest tram de vial, una proposta d'ordenança reguladora del «cànon d'urbanització» per a garantir el pagament futur i l'actualització del seu valor en què s'establisquen fórmules d'actualització i just repartiment, tal com s'estableix en l'art. 152.4 del TRLOTUP.

3. No es podran recepcionar les obres d'urbanització de la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 si no es poden recepcionar les obres d'urbanització del tram de vial estructural situat al nord d'aquesta unitat d'execució. És a dir, la recepció de les obres d'urbanització de la UE-2 del Sector PP-11, queda condicionada a la recepció de les obres d'urbanització del referit tram de vial.

Huité. Atés l'art. 82.1.*a* TRLOTUP, que estableix:

«En els sectors de sòl urbanitzable, amb caràcter general, serà el 10 % de l'aprofitament tipus de l'àrea de repartiment a què pertanguen…»

Per tant, procedeix fer declaració expressa que la cessió obligatòria a l'administració de les corresponents parcel·les lucratives afectes al patrimoni públic del sòl, serà del 10 % de l'aprofitament tipus de l'àrea de repartiment a la qual pertanguen.

dad de Ejecución, operando esta exigencia como condición necesaria de programación. A tal efecto será de aplicación el art. 135 TRLOTUP, donde se establece:

«1. Los programas de actuación integrada pueden aprobarse condicionados a la efectiva realización de determinaciones propias de otras actuaciones previa o simultáneamente programadas, siempre que, en su regulación, quede garantizado el cumplimiento de aquellas condiciones conexas y se prevea una adecuada coordinación.

2. La programación impondrá las obligaciones económicas necesarias para compensar a las partes afectadas por la actuación más costosa con cargo a los de otras que se beneficien de aquella, por concentrarse, en las mismas, obras o sobrecostes de común utilidad, de acuerdo con el artículo 152 de este texto refundido.

3. El incumplimiento por un agente urbanizador de las condiciones que afecten al desarrollo de otra actuación conexa podrá dar lugar a la suspensión de los programas de actuación integrada afectados, pero los urbanizadores injustamente perjudicados podrán subrogarse en la posición del causante del daño si cumplen los requisitos de solvencia exigibles para ello.»

Procede por tanto acordar las condiciones conexas y la adecuada coordinación de la ejecución de dicho tramo de vial público, motivada, entre otras, en las correspondientes directrices técnicas de ejecución de obras de urbanización, tales como que con la aprobación del proyecto de reparcelación se tiene que tener la libre disposición de los terrenos para la ejecución de las obras de urbanización:

1. Para el caso de que en el momento del inicio de la tramitación del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11, no se hayan gestionado los terrenos del vial estructural de conexión de la antigua CN,332 con la TELLEROLA, y que linda por el norte con la Unidad de Ejecución núm. 2 del PP-11, por parte del agente urbanizador del sector PP-12, el agente urbanizador de la UE-2 PP-11, deberá presentar el correspondiente proyecto de expropiación de dicho tramo de vial a su costa, viabilizando en el mismo su indemnización mediante pago en metálico y/o especie. Para el caso de que el pago sea en metálico, los miembros de la AIU UE-2 PP-11, podrán materializar su correspondiente aprovechamiento dentro del Sector PP-12 en el momento de la reparcelación del sector PP-12. El pago en especie supone la constitución de reservas de aprovechamiento a materializar dentro del Sector PP-12.

2. En cuanto a la financiación de las obras de urbanización, de conformidad con lo establecido en el artículo 152.1 del TRLOTUP, deberá su coste repartirse entre ellas en proporción a su respectivo aprovechamiento, es decir en proporción al aprovechamiento lucrativo correspondiente de la UE-2 PP-11 y aprovechamiento lucrativo correspondiente al PP-12. En este caso, para el caso de que dicho coste sea adelantado por la UE-2 PP-11, la AIU podrá exigir su cobranza con su inclusión en la cuenta de liquidación provisional del Sector PP-12. Para el caso, esta ya hubiera aprobado, sin la inclusión de dichos costes de urbanización, procederá su inclusión en la cuenta de liquidación definitiva. En este supuesto deberá tramitarse, en todo caso, para viabilizar la correspondiente repercusión de costes de urbanización que le corresponde asumir al Sector PP-12.

3. El agente urbanizador, deberá aportar a la vez que se presenta el proyecto de expropiación para la gestión de este tramo de vial, una propuesta de ordenanza reguladora del «canon de urbanización» para garantizar el pago futuro y la actualización de su valor donde se establezcan fórmulas de actualización y justo reparto, tal y como se establece en el art. 152.4 del TRLOTUP.

4. No se podrán recepcionar las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº2 del Sector PP-11, si no se pueden recepcionar las obras de urbanización del tramo de vial estructural situado al norte de dicha unidad de ejecución. Es decir la recepción de las obras de urbanización de la U.E-2 del Sector PP-11, queda condicionada a la recepción de las obras de urbanización del referido tramo de vial.

Octavo. Considerando el art. 82.1.*a* TRLOTUP, donde se establece:

«En los sectores de suelo urbanizable, con carácter general, será el 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto a la que pertenezcan…»

Por lo que procede hacer declaración expresa que la cesión obligatoria a la administración de las correspondientes parcelas lucrativas afectas al patrimonio público del suelo, será del 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto a la que pertenezcan.

Nové. En relació amb les al·legacions de la mercantil C.T.S.SL. (CIF. B5476801-5). Registres d'entrada 2022009061 i 2022025082 de 09.05.2022 i 01.12.2022 respectivament.

Aquesta mercantil és titular d'una parcel·la i edificació inserida dins de la unitat d'execució núm. 2 del PP-11, dos són les qüestions que es plantegen en les al·legacions que tenen una transcendència jurídica i que per això es tracten seguidament.

La primera planteja la qüestió de la indefensió per no haver rebut notificació en el tràmit d'informació pública, referent a això cal dir que, per dues vegades, l'interessat ha pogut formular al·legacions en dos moments processals diferents, amb accés a l'expedient administratiu en la seua integritat i, per tant, no es considera justificada la denúncia que es formula a la tramitació de l'expedient.

En segon lloc, considera que la seua parcel·la i habitatge es troba en la situació semiconsolidada de l'art. 207 del TRLOTUP. Referent a això cal ressenyar que no és així, ja que aquest precepte conceptua aquestes situacions com: «… que siguen conformes amb el nou planejament i s'ajusten a les seues alineacions o s'hi integren sense desajustaments rellevants…» És a dir, que no estiguen fora d'ordenació. Doncs bé aquesta edificació que tractem es troba fora d'ordenació per estar implantada en una zona verda i, per tant, no compleix el pressupost exigit de ser conforme amb el nou planejament, ja que es caracteritza per ser disconforme amb aquest planejament.

Desé. En relació amb les al·legacions de la mercantil T.Y.S.M.SL. (CIF. B5346549-8). Registres d'entrada 2022010316 i 2022025638 de 26.05.2022 i 07.12.2022 respectivament.

En relació amb aquesta al·legació es pretén l'exclusió de les càrregues d'urbanització que corresponen al vial estructural, respecte als propietaris del sector PP-12, és a dir, es planteja que l'execució d'aquest tram de vial siga costejat exclusivament pels propietaris de la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11, des del vessant jurídic procedeix desestimar aquesta pretensió per les següents raons:

– El vial estructural s'insereix dins del sector PP-12, si bé la seua execució també donarà la condició de solar no solament a les parcel·les del sector PP-12 sinó també a les parcel·les edificables de la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11.

– L'obligació d'executar i finançar el vial estructural està encomanat en principi i en primer lloc al programa d'actuació integrada del sector PP-12, si bé el fet que aquest programa no s'haja dut a terme, i dotant de la condició del solar a les parcel·les de la UE. 2 del PP-11, és per això que procedeix fer partícips a aquesta de les càrregues d'urbanització, en proporció al seu aprofitament lucratiu. Però en la seua gènesi, l'obligació era imputable exclusivament al P.A.I. del sector PP-12. Per aquesta raó no es justifica la pretensió d'excloure el PAI del sector PP-12 de costejar les càrregues que en proporció al seu aprofitament lucratiu li són imputables.

Per tot el que s'ha exposat, informe:

Primer. Abans d'adoptar el corresponent acord de programació haurà de constar en l'expedient administratiu la justificació per la qual es tria la gestió indirecta a través dels propietaris.

Segon. Quant a les al·legacions formulades, i des del vessant jurídic. Estimar les següents al·legacions:

Registre d'entrada	*Data*	*Nom*
2020004198	28.02.2020	JMM, en representació de la comunitat de regants
2020004451	03.03.2020	JLL
2020004882	07.03.2020	MLL
2020005094	11.03.2020	FRN, en representació d'IMLS

Totes aquestes al·legacions van referides a la pretensió que es mantinguen els drets de reg. Si bé hauran de seguir-se les directrius tècniques que a aquest efecte s'establisquen pels tècnics municipals.

D'altra banda, desestimar les al·legacions:

Registre d'entrada	*Data*	*Nom*
2022009061	09.05.2022	*CTS SL (CIF. B5476801-5).*

Noveno. En relación con las alegaciones de la mercantil C.T.S.SL (CIF. B5476801-5). Registros de entrada 2022009061 y 2022025082 de 09.05.2022 y 01.12.2022 respectivamente.

Esta mercantil es titular de una parcela y edificación inserta dentro de la Unidad de Ejecución núm. 2 del PP-11, dos son las cuestiones que se plantean en las alegaciones que tienen una trascendencia jurídica y que por ello se tratan seguidamente.

La primera plantea la cuestión de la indefensión por no haber recibido notificación en el trámite de información pública, a este respecto decir que por dos veces el interesado ha podido formular alegaciones en dos momentos procesales distintos, con acceso al expediente administrativo en su integridad por tanto no se considera justificada la denuncia que se formula a la tramitación del expediente.

En segundo lugar, considera que su parcela y vivienda se encuentra en la situación semiconsolidada del art. 207 del TRLOTUP. A este respecto procede reseñar que no es así, ya que dicho precepto conceptúa dichas situaciones como: «… que sean conformes con el nuevo planeamiento y se ajusten a sus alineaciones o se integren en ellas sin desajustes relevantes…» Es decir, que no estén fuera de ordenación. Pues bien esta edificación que nos ocupa se encuentra en fuera de ordenación por estar implantada en una zona verde y por tanto no cumple el presupuesto exigido de ser conforme con el nuevo planeamiento, ya que se caracteriza por ser disconforme con dicho planeamiento.

Décimo. En relación con las alegaciones de la mercantil T.Y.S.M.SL (CIF. B5346549-8). Registros de entrada 2022010316 y 2022025638 de 26.05.2022 y 07.12.2022 respectivamente.

En relación con esta alegación se pretende la exclusión de las cargas de urbanización que corresponden al vial estructural, respecto a los propietarios del sector PP-12, es decir, se plantea que la ejecución de este tramo de vial sea costeado única y exclusivamente por los propietarios de la unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11, desde la vertiente jurídica procede desestimar esta pretensión por las siguientes razones:

– El vial estructural se inserta dentro del sector PP-12, si bien su ejecución también dará la condición de solar no solamente a las parcelas del sector PP-12 sino también a las parcelas edificables de la unidad de ejecución núm. 2 del Sector PP-11.

– La obligación de ejecutar y financiar el vial estructural está encomendado en principio y en primer lugar al Programa de Actuación Integrada del Sector PP-12, si bien el hecho de que este programa no se haya llevado a cabo, y dotando de la condición del solar a las parcelas de la UE 2 del PP-11, es por lo que procede hacer partícipes a esta de las cargas de urbanización, en proporción a su aprovechamiento lucrativo. Pero en su génesis, la obligación era imputable única y exclusivamente al PAI del Sector PP-12. Por dicha razón no se justifica la pretensión de excluir al PAI del Sector PP-12 de costear las cargas que en proporción a su aprovechamiento lucrativo le son imputables.

Por lo que, vengo a informar:

Primero. Antes de adoptar el correspondiente acuerdo de programación deberá constar en el expediente administrativo la justificación por la que se elige la gestión indirecta a través de los propietarios.

Segundo. En cuanto a las alegaciones formuladas, y desde la vertiente jurídica. Estimar las siguientes alegaciones:

Registro de entrada	*Fecha*	*Nombre*
2020004198	28.02.2020	J.M.M. en representación de la Comunidad de Regantes
2020004451	03.03.2020	J.LL.LL.
2020004882	07.03.2020	M.LL.LL
2020005094	11.03.2020	*F.R.N. en representación de* I.M.LL.S.

Todas estas alegaciones van referidas a la pretensión de que se mantengan los derechos de riego. Si bien, deberán seguirse las directrices técnicas que al efecto se establezcan por los técnicos municipales.

Por otro lado, desestimar las alegaciones:

Registro de entrada	*FECHA*	*Nombre*
2022009061	09.05.2022	C.T.S.SL. *(CIF. B5476801-5).*

2022025082	01.12.2022	*CTS SL (CIF. B5476801-5*).
2022010316	26.05.2022	*TYSM SL (CIF.B5346549-8*).
2022025638	07.12.2022	*TYSM SL (CIF.B5346549-8*).

Tercer. Aprovar el programa d'actuació integrada en règim de gestió indirecta per l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de la Vila joiosa, relatiu al desenvolupament de la següent unitat d'execució:

Unitat d'execució núm. 2 / Unidad de ejecución núm. 2	Sector PP-11 «Tellerola 1»

Quart. Assignar la condició d'agent urbanitzador a l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa, amb CIF núm. V-42592667.

Cinqué. Notificar i citar a comparéixer la persona representant de l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa, en un termini de 15 dies hàbils computats a partir de la publicació de l'anunci de l'acord de programació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, per a la signatura del conveni.

Amb anterioritat a la signatura del conveni, haurà d'acreditar-se el depòsit de la garantia de promoció per un import equivalent al 2 % de les càrregues del programa que regirà fins a l'aprovació del projecte de reparcel·lació. Després de l'aprovació del projecte de reparcel·lació haurà de completar-se la garantia definitiva fins a un 5 % de les càrregues d'urbanització previstes en el programa.

Totes dues garanties han de tindre per objecte: «…Garantia per al compliment de les obligacions de l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa, amb CIF núm. V-42592667, derivades de la seua condició d'agent urbanitzador del programa d'actuació integrada del la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11…»

Sisé. Procedeix acordar les condicions connexes i l'adequada coordinació de l'execució del tram de vial estructural de connexió entre l'antiga CN-332 i la Tellerola, entre el programa d'actuació integrada del sector PP-12 i el programa d'actuació integrada de la UE-2 del PP-11. Condicions que han d'operar com a condicions necessàries per a l'execució del programa d'actuació integrada de la UE-2 PP-11:

1. Per al cas que en el moment de l'inici de la tramitació del projecte de reparcel·lació de la UE-2 PP-11, no s'hagen gestionat els terrenys del vial estructural de connexió de l'antiga CN,332 amb la Tellerola, i que limita pel nord amb la unitat d'execució núm. 2 del PP-11, per part de l'agent urbanitzador del sector PP-12, l'agent urbanitzador de la UE-2 PP-11, haurà de presentar el corresponent projecte d'expropiació d'aquest tram de vial al seu càrrec, viabilitzant en aquest la seua indemnització mitjançant pagament en metàl·lic i/o espècie. Per al cas que el pagament siga en metàl·lic, els membres de l'AIU UE-2 PP-11, podran materialitzar el seu corresponent aprofitament dins del sector PP-12 en el moment de la reparcel·lació del sector PP-12. El pagament en espècie suposa la constitució de reserves d'aprofitament a materialitzar dins del sector PP-12.

1. Quant al finançament de les obres d'urbanització, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 152.1 del TRLOTUP el seu cost haurà de repartir-se entre elles en proporció al seu respectiu aprofitament lucratiu. Per al cas que aquest cost siga avançat per la UE-2 PP-11, l'AIU podrà exigir la seua cobrança amb la seua inclusió en el compte de liquidació provisional del sector PP-12. Si aquesta ja s'haguera aprovat, sense la inclusió d'aquests costos d'urbanització, s'inclourà en el compte de liquidació definitiva. En aquest supòsit haurà de tramitar-se, en tot cas, per a viabilitzar la corresponent repercussió de costos d'urbanització que correspon assumir al sector PP-12.

2. L'agent urbanitzador haurà d'aportar, alhora que es presenta el projecte d'expropiació per a la gestió d'aquest tram de vial, una proposta d'ordenança reguladora del «cànon d'urbanització» per a garantir el pagament futur i l'actualització del seu valor en què s'establisquen fórmules d'actualització i just repartiment, tal com s'estableix en l'art. 152.4 del TRLOTUP.

2022025082	01.12.2022	C.T.S.SL. *(CIF. B5476801-5*).
2022010316	26.05.2022	T.Y.S.M.SL. *(CIF.B5346549-8*).
2022025638	07.12.2022	T.Y.S.M.SL. *(CIF.B5346549-8*).

Tercero. Aprobar el Programa de actuación integrada en régimen de gestión indirecta por la «Agrupación de interés urbanístico unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa», relativo al desarrollo de la siguiente unidad de ejecución:

Unitat d'execució núm. 2 / Unidad de ejecución núm. 2	Sector PP-11 «Tellerola 1»

Cuarto. Asignar la condición de agente urbanizador a la «Agrupación de Interés Urbanístico Unidad de Ejecución núm. 2 del Sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa», con CIF núm. V-42592667.

Quinto. Notificar y emplazar a la persona representante de la Agrupación de Interés Urbanístico Unidad de Ejecución núm. 2 del Sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa, en un plazo de 15 días hábiles computados a partir de la publicación del anuncio del acuerdo de programación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, para la firma del convenio.

Con anterioridad a la firma del convenio, deberá acreditarse el depósito de la garantía de promoción por un importe equivalente al 2 % de las cargas del programa que regirá hasta la aprobación del proyecto de reparcelación. Tras la aprobación del proyecto de reparcelación deberá completarse la garantía definitiva hasta un 5 % de las cargas de urbanización previstas en el programa.

Ambas garantías deben tener por objeto: «…Garantía para el cumplimiento de las obligaciones de la Agrupación de Interés Urbanístico Unidad de Ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa, con CIF núm. V-42592667, derivadas de su condición de agente urbanizador del programa de actuación integrada del la unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11…»

Sexto. Procede acordar las condiciones conexas y la adecuada coordinación de la ejecución del tramo de vial estructural de conexión entre la antigua CN-332 y La Tellerola, entre el programa de actuación integrada del sector PP-12 y el Programa de actuación integrada de la UE-2 del PP-11. Condiciones que deben operar como condiciones necesarias para la ejecución del programa de actuación integrada de la UE-2 PP-11:

1. Para el caso de que en el momento del inicio de la tramitación del Proyecto de reparcelación de la UE-2 PP-11, no se hayan gestionado los terrenos del vial estructural de conexión de la antigua CN,332 con la Tellerola, y que linda por el norte con la Unidad de Ejecución núm. 2 del PP-11, por parte del agente urbanizador del sector PP-12, el agente urbanizador de la UE-2 PP-11, deberá presentar el correspondiente proyecto de expropiación de dicho tramo de vial a su costa, viabilizando en el mismo su indemnización mediante pago en metálico y/o especie. Para el caso de que el pago sea en metálico, los miembros de la AIU UE-2 PP-11, podrán materializar su correspondiente aprovechamiento dentro del sector PP-12 en el momento de la reparcelación del sector PP-12. El pago en especie supone la constitución de reservas de aprovechamiento a materializar dentro del Sector PP-12.

1. En cuanto a la financiación de las obras de urbanización, de conformidad con lo establecido en el artículo 152.1 del TRLOTUP, deberá su coste repartirse entre ellas en proporción a su respectivo aprovechamiento lucrativo. Para el caso de que dicho coste sea adelantado por la UE-2 PP-11, la AIU podrá exigir su cobranza con su inclusión en la cuenta de liquidación provisional del sector PP-12. Si esta ya se hubiera aprobado, sin la inclusión de dichos costes de urbanización, procederá su inclusión en la cuenta de liquidación definitiva. En este supuesto deberá tramitarse, en todo caso, para viabilizar la correspondiente repercusión de costes de urbanización que le corresponde asumir al sector PP-12.

2. El agente urbanizador, deberá aportar a la vez que se presenta el proyecto de expropiación para la gestión de este tramo de vial, una propuesta de ordenanza reguladora del «canon de urbanización» para garantizar el pago futuro y la actualización de su valor donde se establezcan fórmulas de actualización y justo reparto, tal y como se establece en el art. 152.4 del TRLOTUP.

3. No es podran recepcionar les obres d'urbanització de la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11, si no es poden recepcionar les obres d'urbanització del tram de vial estructural situat al nord d'aquesta unitat d'execució. És a dir, la recepció de les obres d'urbanització de la UE-2 del sector PP-11, queda condicionada a la recepció de les obres d'urbanització del referit tram de vial.

Seté. Fer declaració expressa que la cessió obligatòria a l'administració de les corresponents parcel·les lucratives afectes al patrimoni públic del sòl serà del 10 % de l'aprofitament tipus de l'àrea de repartiment a la qual pertanguen.

Huité. Fer expressa constància, per als propietaris interessats en la programació, que es presumirà la retribució en terrenys amb falta de manifestació de la seua voluntat de constitució de garantia per la totalitat de l'import del pagament en metàl·lic, en forma i termini, en la part no garantida. Aquesta circumstància l'ha de notificar l'agent urbanitzador a l'administració i la persona propietària. S'ha d'operar conforme al que s'estableix en l'art. 160 TRLOTUP.

Nové. S'estableixen els següents terminis d'execució del programa d'actuació integrada per a la UE-2 PP-11:

a) Presentació del projecte d'urbanització visat i ajustat a les directrius tècniques que s'estableixen en l'informe tècnic del cap del Departament d'Urbanisme i ratificades pel Ple de la Corporació, en el termini de deu dies des de la subscripció del conveni urbanístic.

b) Presentació del projecte de reparcel·lació: es presentarà en el termini màxim de cinc mesos des que hagen transcorregut els dos mesos, o si és el cas tres, des de la notificació de les condicions de programació als propietaris, termini del qual disposen els propietaris que no són membres de l'agrupació d'interés urbanístic, per a adherir-se a la programació.

c) Iniciació de les obres d'urbanització: les obres d'urbanització s'iniciaran en el termini màxim de 30 dies naturals des de la inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat.

d) Terminació de les obres d'urbanització: el termini d'execució de les obres d'urbanització serà de huit mesos.

e) Terminis de garantia: el termini de garantia serà de dotze mesos des de la recepció de les obres d'urbanització.

f) Termini màxim d'edificació de solars: els solars s'edificaran en el termini màxim establit en l'art. 188 TRLOTUP, sis anys.

Desé. El conveni urbanístic proposat per l'agrupació d'interés urbanístic en la proposició juridicoeconòmica haurà d'ajustar-se al que s'estableix en l'acord de programació.

Onzé. Ordenar la inscripció en el Registre de programes d'actuació, així com una vegada s'haja signat el conveni procedirà la publicació de la resolució aprovatòria i del conveni de programació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, i ha de constar en l'anunci el número de registre i la data d'inscripció en el registre de programes d'actuació. Conforme art. 133.1.c TRLOTUP.

Dotzé. Publicar el conveni del programa en el *Butlletí Oficial de la Província*, en aquesta publicació, s'haurà d'expressar el número de registre i la data d'inscripció de programes d'actuació, conforme l'art. 133.3 TRLOTUP.

Tretzé. Remetre, de manera telemàtica i en el termini de sis dies des de la seua adopció, el present acord a la conselleria competent en matèria d'urbanisme.

Catorzé. Facultar l'alcalde per a validar el projecte d'urbanització de la unitat d'execució núm. 2 del PP-11, que haurà de presentar-se conforme les directrius que s'establisquen en l'acord de programació, així com les actuacions administratives precises per a l'execució del corresponent acord de programació, com ara signatura del conveni urbanístic.

El que informe els efectes oportuns a la Vila Joiosa…»

Resolc:

Primer. Quant a les al·legacions formulades, estimar les següents al·legacions:

3. No se podrán recepcionar las obras de urbanización de la unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11, si no se pueden recepcionar las obras de urbanización del tramo de vial estructural situado al norte de dicha unidad de ejecución. Es decir la recepción de las obras de urbanización de la UE-2 del sector PP-11, queda condicionada a la recepción de las obras de urbanización del referido tramo de vial.

Séptimo. Procede hacer declaración expresa que la cesión obligatoria a la administración de las correspondientes parcelas lucrativas afectas al patrimonio público del suelo, será del 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto a la que pertenezcan.

Octavo. Procede hacer expresa constancia, para los propietarios interesados en la programación, que se presumirá la retribución en terrenos a falta de manifestación de su voluntad de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Debiendo notificarse esta circunstancia por el agente urbanizador a la administración y la persona propietaria. Debiendo operar conforme lo establecido en el art. 160 TRLOTUP.

Noveno. Se establecen los siguientes plazos de ejecución del Programa de actuación integrada para la UE-2 PP-11:

a) Presentación del Proyecto de Urbanización visado y ajustado a las directrices técnicas que se establecen en el informe técnico del jefe del Departamento de Urbanismo y ratificadas por el Pleno de la Corporación, en el plazo de diez días desde la suscripción del convenio urbanístico.

b) Presentación del Proyecto de reparcelación: se presentará en el plazo máximo de cinco meses desde que hayan trascurrido los dos meses, o en su caso tres, desde la notificación de las condiciones de programación a los propietarios, plazo del que disponen los propietarios que no son miembros de la Agrupación de Interés Urbanístico, para adherirse a la programación.

c) Iniciación de las obras de urbanización: las obras de urbanización se inciarán en el plazo máximo de 30 días naturales desde la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad.

d) Terminación de las obras de urbanización: el plazo de ejecución de las obras de urbanización será de ocho meses.

e) Plazos de garantía: el plazo de garantía será de doce meses desde la recepción de las obras de urbanización.

f) Plazo máximo de edificación de solares: los solares se edificarán en el plazo máximo establecido en el art. 188 TRLOTUP, seis años.

Décimo. El convenio urbanístico propuesto por la Agrupación de Interés Urbanístico en la Proposición Jurídico Económica, deberá ajustarse a lo establecido en el acuerdo de programación.

Decimoprimero. Procede ordenar la inscripción en el Registro de Programas de Actuación, así como una vez se haya firmado el convenio procederá la publicación de la resolución aprobatoria y del convenio de programación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, debiendo constar en el anuncio el número de registro y la fecha de inscripción en el registro de programas de actuación. Conforme art. 133.1.c TRLOTUP.

Decimosegundo. Procede publicar el convenio del programa en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en esta publicación, se deberá expresar el número de registro y la fecha de inscripción de programas de actuación, conforme el art. 133.3 TRLOTUP.

Decimotercero. Procede remitir, de forma telemática y en el plazo de seis días desde su adopción, el presente Acuerdo a la conselleria competente en materia de urbanismo.

Decimocuarto. Procede facultar al alcalde para validar el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución núm. 2 del PP-11, que deberá presentarse conforme las directrices que se establezcan en el acuerdo de programación, así como las actuaciones administrativas precisas para la ejecución del correspondiente acuerdo de programación, tales como firma del convenio urbanístico.

Lo que informo a los efectos oportunos en Villajoyosa…»

Resuelvo:

Primero. En cuanto a las alegaciones formuladas, estimar las siguientes alegaciones:

Registre d'entrada	*Data*	*Nom*
2020004198	28.02.2020	JMM, en representació de la Comunitat de regants
2020004451	03.03.2020	JLL
2020004882	07.03.2020	MLL
2020005094	11.03.2020	FRN, en representació d' IMLS

D'altra banda, desestimar les al·legacions:

Registre d'entrada	Data	Nom
2022009061	09.05.2022	*CTS SL (CIF. B5476801-5*).
2022025082	01.12.2022	*CTS SL (CIF. B5476801-5*).
2022010316	26.05.2022	*TYSM SL (CIF.B5346549-8*).
2022025638	07.12.2022	*TYSM SL (CIF.B5346549-8*).

Segon. Aprovar el programa d'actuació integrada en règim de gestió indirecta per l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa , relatiu al desenvolupament de la següent unitat d'execució:

Unitat d'execució núm. 2 / Unidad de ejecución núm. 2	Sector PP-11 «Tellerola 1»

amb les següents magnituds tecnicoeconòmiques:
a) Paràmetres bàsics d'ordenació:
Aprofitament turístic/residencial: 34.575 m².
Aprofitament terciari: 5.762 m².
Sòls dotacionals: SRD recreatiu esportiu: 13.138 m².
Parc litoral PQL-7 (adscrit): 24.305 m².
Viari: 2.763 m².
Sistemes estructurals externs: 9.041 UA.
a) Àmbit de gestió:
– Sòls interns del sector PP-11 (UE-2) segons delimitació del PGOU i mesurament recent: 57.624 m².
– Sistemes estructurals externs:
• Finca registral número 43911, foli 116 del llibre 1012 de la Vila Joiosa, tom 1679 de l'arxiu, inscripció 1a amb 61 m² d'aprofitament objectiu.
• Finca registral número 44264, foli 215 del llibre 1027 de la Vila Joiosa, tom 1694 de l'arxiu, inscripció 1a amb 88 m² d'aprofitament objectiu.
• Cadastral 03139A007090020000PU, amb 342 m² d'aprofitament objectiu.
• Codi registral únic 03016000286983, amb 115 m² d'aprofitament objectiu.
• Cadastrals 3669826YH4636N0001XK i 4069803YH4646N0001XX, i altres; amb 1.667 m² d'aprofitament objectiu.

• Finca 43969 del Registre de la Propietat núm. 2 de la Vila Joiosa amb 3.419 m² d'aprofitament objectiu.
• Aprofitament procedent de l'expropiació de l'ampliació de terrenys de l'Hospital Comarcal: 3.349 m² d'aprofitament objectiu.

b) Àmbit de les obres: l'establit en el projecte d'urbanització que forma part de l'alternativa tècnica.
c) Càrregues d'urbanització:

FIXES	
OBRES D'URBANITZACIÓ (PAC)	2.964.866,14 €
HONORARIS TÈCNICS	315.744,52 €
DESPESES DE GESTIÓ	164.030,53 €
BENEFICI DE L'URBANITZADOR	206.678,47 €
TOTAL FIXES (sense IVA)	3.651.319,66 €

Registro de Entrada	*FECHA*	*Nombre*
2020004198	28.02.2020	J.M.M. en representación de la Comunidad de regante.
2020004451	03.03.2020	J.LL.LL.
2020004882	07.03.2020	M.LL.LL
2020005094	11.03.2020	*F.R.N. en representación de* I.M.LL.*S.*

Por otro lado, desestimar las alegaciones:

Registro de Entrada	FECHA	Nombre
2022009061	09.05.2022	C.T.S.SL. *(CIF. B5476801-5*).
2022025082	01.12.2022	C.T.S.SL. *(CIF. B5476801-5*).
2022010316	26.05.2022	T.Y.S.M.SL. *(CIF.B5346549-8*).
2022025638	07.12.2022	T.Y.S.M.SL. *(CIF.B5346549-8*).

Segundo. Aprobar el Programa de Actuación Integrada en régimen de gestión indirecta por la Agrupación de Interés Urbanístico Unidad de Ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa, relativo al desarrollo de la siguiente unidad de ejecución:

Unitat d'execució núm. 2 / Unidad de ejecución núm. 2	Sector PP-11 «Tellerola 1»

con las siguientes magnitudes técnico económicas:
a) Parámetros básicos de ordenación:
Aprovechamiento turístico/residencial: 34.575 m².
Aprovechamiento terciario: 5.762 m².
Suelos dotacionales: SRD Recreativo Deportivo: 13.138 m².
Parque Litoral PQL-7 (adscrito): 24.305 m².
Viario: 2.763 m².
Sistemas estructurales externos: 9.041 UAs.
a) Ámbito de gestión:
– Suelos internos del sector PP-11 (UE-2) según delimitación del PGOU y medición reciente: 57.624 m².
– Sistemas estructurales externos:
• Finca registral número 43911, folio 116 del libro 1012 de Villajoyosa, tomo 1679 del archivo, inscripción 1ª con 61 m² de aprovechamiento objetivo.
• Finca registral número 44264, folio 215 del libro 1027 de Villajoyosa, tomo 1694 del archivo, inscripción 1ª con 88 m² de aprovechamiento objetivo.
• Catastral 03139A007090020000PU, con 342 m² de aprovechamiento objetivo.
• Código registral único 03016000286983, con 115 m² de aprovechamiento objetivo.
• Catastrales 3669826YH4636N0001XK y 4069803YH4646N0001XX, y otras; con 1.667 m² de aprovechamiento objetivo.
• Finca 43969 del Registro de la Propiedad núm. 2 de Villajoyosa con 3.419 m² de aprovechamiento objetivo.
• Aprovechamiento procedente de la expropiación de la ampliación de terrenos del Hospital Comarcal: 3.349 m² de aprovechamiento objetivo.
b) Ámbito de las obras: el establecido en el proyecto de urbanización que forma parte de la alternativa técnica.
c) Cargas de urbanización:

FIJAS	
OBRAS DE URBANIZACIÓN (PEC)	2.964.866,14 €
HONORARIOS TÉCNICOS	315.744,52 €
GASTOS DE GESTIÓN	164.030,53 €
BENEFICIO DEL URBANIZADOR	206.678,47 €
TOTAL FIJAS (sin IVA)	3.651.319,66 €

IVA (21 %)		766.777,13 €
VARIABLES		
INDEMNITZACIONS		217.770,06 €
CÀNON EPSAR		152.797,30 €
CÀNON ECOLÒGIC		12.121,27 €
CÀNON MILLORA LITORAL		119.100,69 €
TOTAL VARIABLES (SENSE IVA)		501.789,32 €
TOTAL (sense IVA)		4.153.108,98 €
TOTAL (IVA inc.)		4.919.886,11 €

d) Valor del sòl i coeficient de bescanvi:

– Aprofitament total de la unitat d'execució: 40.337 UA

– Aprofitament destinat a la participació pública en les plusvàlues, lliure de càrregues: 4.033,7 UAs

– Aprofitament a considerar per al càlcul del coeficient de bescanvi: 36.303,30 UAs.

– Valor total de venda de l'aprofitament urbanitzat: 9.259.519,70 €.

– Despeses de la urbanització: 4.153.108,98 €.

– Valor de l'aprofitament sense urbanitzar: 5.106.422,18 €.

– Coeficient de bescanvi: 0,44852192.

Tercer. Aprovar el projecte d'urbanització de la UE-2 del sector PP-11 «Tellerola 1» de la Vila joiosa (Alacant) presentat en data 12 d'agost de 2022 amb registre d'entrada núm. 2022015880, havent d'aportar-se el document visat pel col·legi professional corresponent, excloent els annexos pressupostaris (incloent només el pressupost global de l'obra) i incorporant les esmenes posades de manifest en aquest informe.

Quart. Assignar la condició d'agent urbanitzador a l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa, amb CIF núm. V-42592667.

Cinqué. Notificar i citar a la persona representant de l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa, en un termini de 15 dies hàbils computats a partir de la publicació de l'anunci de l'acord de programació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, per a la signatura del conveni.

Amb anterioritat a la signatura del conveni, haurà d'acreditar-se el depòsit de la garantia de promoció per un import equivalent al 2 % de les càrregues del programa que regirà fins a l'aprovació del projecte de reparcel·lació. Després de l'aprovació del projecte de reparcel·lació haurà de completar-se la garantia definitiva fins a un 5 % de les càrregues d'urbanització previstes en el programa.

Totes dues garanties han de tindre per objecte: «…Garantia per al compliment de les obligacions de l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa, amb CIF núm. V-42592667, derivades de la seua condició d'agent urbanitzador del programa d'actuació integrada del la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11…»

Sisé. Acordar les condicions connexes i l'adequada coordinació de l'execució del tram de vial estructural de connexió entre l'antiga CN-332 i la Tellerola, entre el programa d'actuació integrada del Sector PP-12 i el programa d'actuació integrada de la UE-2 del PP-11. Condicions que han d'operar com a condicions necessàries per a l'execució del programa d'actuació integrada de la UE-2 PP-11:

1. Per al cas que en el moment de l'inici de la tramitació del projecte de reparcel·lació de la UE-2 PP-11, no s'hagen gestionat els terrenys del vial estructural de connexió de l'antiga CN,332 amb la Tellerola, i que limita pel nord amb la unitat d'execució núm. 2 del PP-11, per part de l'agent urbanitzador del sector PP-12, l'agent urbanitzador de la UE-2 PP-11, haurà de presentar el corresponent projecte d'expropiació d'aquest tram de vial al seu càrrec, i viabilitzar en aquest la seua indemnització mitjançant pagament en metàl·lic i/o espècie. Per al cas que el pagament siga en metàl·lic, els membres de l'AIU UE-2 PP-11, podran materialitzar el seu corresponent aprofitament dins del sector PP-12 en el moment de la reparcel·lació del sector PP-12. El pagament en espècie suposa la constitució de reserves d'aprofitament a materialitzar dins del sector PP-12.

IVA (21 %)		766.777,13 €
VARIABLES		
INDEMNIZACIONES		217.770,06 €
CANON EPSAR		152.797,30 €
CANON ECOLÓGICO		12.121,27 €
CANON MEJORA LITORAL		119.100,69 €
TOTAL VARIABLES (SIN IVA)		501.789,32 €
TOTAL (sin IVA)		4.153.108,98 €
TOTAL (IVA inc)		4.919.886,11 €

d) Valor del suelo y coeficiente de canje:

– Aprovechamiento total de la unidad de ejecución: 40.337 UAs

– Aprovechamiento destinado a la participación pública en las plusvalías, libre de cargas: 4.033,7 UAs

– Aprovechamiento a considerar para el cálculo del coef. de canje: 36.303,30 UAs.

– Valor total de venta del aprovechamiento urbanizado: 9.259.519,70 €.

– Gastos de la urbanización: 4.153.108,98 €.

– Valor del aprovechamiento sin urbanizar: 5.106.422,18 €.

– Coeficiente de canje: 0,44852192.

Tercero. Aprobar el proyecto de urbanización de la UE-2 del sector PP-11 «Tellerola 1» de Villajoyosa (Alicante) presentado en fecha 12 agosto de 2022 con registro de entrada núm. 2022015880, debiendo aportarse el documento visado por el colegio profesional correspondiente, excluyendo los anexos presupuestarios (incluyendo solo el presupuesto global de la obra) e incorporando las subsanaciones puestas de manifiesto en este informe.

Cuarto. Asignar la condición de agente urbanizador a la Agrupación de interés urbanístico unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa, con CIF núm. V-42592667.

Quinto. Notificar y emplazar a la persona representante de la Agrupación de interés urbanístico unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa, en un plazo de 15 días hábiles computados a partir de la publicación del anuncio del acuerdo de programación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, para la firma del convenio.

Con anterioridad a la firma del convenio, deberá acreditarse el depósito de la garantía de promoción por un importe equivalente al 2 % de las cargas del programa que regirá hasta la aprobación del proyecto de reparcelación. Tras la aprobación del proyecto de reparcelación deberá completarse la garantía definitiva hasta un 5 % de las cargas de urbanización previstas en el programa.

Ambas garantías deben tener por objeto: «…Garantía para el cumplimiento de las obligaciones de la Agrupación de interés urbanístico unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa, con CIF núm. V-42592667, derivadas de su condición de agente urbanizador del programa de actuación integrada del la unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11…».

Sexto. Acordar las condiciones conexas y la adecuada coordinación de la ejecución del tramo de vial estructural de conexión entre la antigua CN-332 y la Tellerola, entre el programa de actuación integrada del sector PP-12 y el Programa de Actuación integrada de la UE-2 del PP-11. Condiciones que deben operar como condiciones necesarias para la ejecución del programa de actuación integrada de la UE-2 PP-11:

1. Para el caso de que en el momento del inicio de la tramitación del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11, no se hayan gestionado los terrenos del vial estructural de conexión de la antigua CN,332 con La Tellerola, y que linda por el norte con la unidad de ejecución núm. 2 del PP-11, por parte del agente urbanizador del sector PP-12, el agente urbanizador de la UE-2 PP-11, deberá presentar el correspondiente proyecto de expropiación de dicho tramo de vial a su costa, viabilizando en el mismo su indemnización mediante pago en metálico y/o especie. Para el caso de que el pago sea en metálico, los miembros de la AIU UE-2 PP-11, podrán materializar su correspondiente aprovechamiento dentro del sector PP-12 en el momento de la reparcelación del sector PP-12. El pago en especie supone la constitución de reservas de aprovechamiento a materializar dentro del sector PP-12.

1. Quant al finançament de les obres d'urbanització, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 152.1 del TRLOTUP, deurà el seu cost repartir-se entre elles en proporció al seu respectiu aprofitament lucratiu. Per al cas que aquest cost siga avançat per la UE-2 PP-11, l'AIU podrà exigir la seua cobrança amb la seua inclusió en el compte de liquidació provisional del sector PP-12. Si aquesta ja s'haguera aprovat, sense la inclusió d'aquests costos d'urbanització, procedirà la seua inclusió en el compte de liquidació definitiva. En aquest supòsit haurà de tramitar-se, en tot cas, per a viabilitzar la corresponent repercussió de costos d'urbanització que li correspon assumir al sector PP-12.

2. L'agent urbanitzador haurà d'aportar, alhora que es presenta el projecte d'expropiació per a la gestió d'aquest tram de vial, una proposta d'ordenança reguladora del «cànon d'urbanització» per a garantir el pagament futur i l'actualització del seu valor en què s'establisquen fórmules d'actualització i just repartiment, tal com s'estableix en l'art. 152.4 del TRLOTUP, amb càrrec al PAI de la unitat d'execució única PP-12 per un import corresponent al cost d'execució de les obres del vial estructural inclòs en la UE núm. 2 del sector PP-11 que beneficien a totes dues actuacions, per un import pressupostat en 213.211,93 € IVA no inclòs.

3. No es podran recepcionar les obres d'urbanització de la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11, si no es poden recepcionar les obres d'urbanització del tram de vial estructural situat al nord d'aquesta unitat d'execució. És a dir, la recepció de les obres d'urbanització de la UE-2 del Sector PP-11, queda condicionada a la recepció de les obres d'urbanització del referit tram de vial.

Seté. Fer declaració expressa que la cessió obligatòria a l'administració de les corresponents parcel·les lucratives afectes al patrimoni públic del sòl, serà del 10 % de l'aprofitament tipus de l'àrea de repartiment a la qual pertanguen.

Huité. Fer expressa constància, per als propietaris interessats en la programació, que es presumirà la retribució en terrenys amb falta de manifestació de la seua voluntat de constitució de garantia per la totalitat de l'import del pagament en metàl·lic, en forma i termini, en la part no garantida. L'agent urbanitzador ha de notificar aquesta circumstància a l'administració i a la persona propietària. Ha d'operar conforme el que s'estableix en l'art. 160 TRLOTUP.

Nové. Establir els següents terminis d'execució del programa d'actuació integrada per a la UE-2 PP-11:

a) Presentació del projecte d'urbanització visat i ajustat a les directrius tècniques que s'estableixen en l'informe tècnic del cap del Departament d'Urbanisme i ratificades pel Ple de la Corporació, en el termini de deu dies des de la subscripció del conveni urbanístic.

b) Presentació del projecte de reparcel·lació: es presentarà en el termini màxim de cinc mesos des que hagen transcorregut els dos mesos, o en el seu cas tres, des de la notificació de les condicions de programació als propietaris, termini del qual disposen els propietaris que no són membres de l'agrupació d'interés urbanístic, per a adherir-se a la programació.

c) Iniciació de les obres d'urbanització: les obres d'urbanització s'iniciaran en el termini màxim de 30 dies naturals des de la inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat.

d) Terminació de les obres d'urbanització: el termini d'execució de les obres d'urbanització serà de huit mesos, des del seu començament.

e) Terminis de garantia: el termini de garantia serà de dotze mesos des de la recepció de les obres d'urbanització.

f) Termini màxim d'edificació de solars: els solars s'edificaran en el termini màxim establit en l'art. 188 TRLOTUP, sis anys.

Desé. El conveni urbanístic proposat per l'agrupació d'interés urbanístic en la proposició juridicoeconòmica, haurà d'ajustar-se al que s'estableix en l'acord de programació.

Onzé. Ordenar la inscripció en el Registre de programes d'actuació, així com una vegada s'haja signat el conveni s'ha de publicar la resolució aprovatòria i el conveni de programació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana;* en l'anunci ha de constar el número de registre i la data d'inscripció en el registre de programes d'actuació. Conforme art. 133.1.c TRLOTUP.

Dotzé. Publicar el conveni del programa en el *Butlletí Oficial de la Província*, en aquesta publicació, s'haurà d'expressar el número de

1. En cuanto a la financiación de las obras de urbanización, de conformidad con lo establecido en el artículo 152.1 del TRLOTUP, deberá su coste repartirse entre ellas en proporción a su respectivo aprovechamiento lucrativo. Para el caso de que dicho coste sea adelantado por la UE-2 PP-11, la AIU podrá exigir su cobranza con su inclusión en la cuenta de liquidación provisional del sector PP-12. Si esta ya se hubiera aprobado, sin la inclusión de dichos costes de urbanización, procederá su inclusión en la cuenta de liquidación definitiva. En este supuesto deberá tramitarse, en todo caso, para viabilizar la correspondiente repercusión de costes de urbanización que le corresponde asumir al sector PP-12.

2. El agente urbanizador, deberá aportar a la vez que se presenta el proyecto de expropiación para la gestión de este tramo de vial, una propuesta de ordenanza reguladora del «canon de urbanización» para garantizar el pago futuro y la actualización de su valor donde se establezcan fórmulas de actualización y justo reparto, tal y como se establece en el art. 152.4 del TRLOTUP, con cargo al PAI de la unidad de ejecución única PP-12 por un importe correspondiente al coste de ejecución de las obras del vial estructural incluido en la UE núm. 2 del sector PP-11 que benefician a ambas actuaciones, por un importe presupuestado en 213.211,93 € IVA no incluido.

3. No se podrán recepcionar las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución núm. 2 del sector PP-11, si no se pueden recepcionar las obras de urbanización del tramo de vial estructural situado al norte de dicha unidad de ejecución. Es decir la recepción de las obras de urbanización de la U.E-2 del sector PP-11, queda condicionada a la recepción de las obras de urbanización del referido tramo de vial.

Séptimo. Hacer declaración expresa que la cesión obligatoria a la administración de las correspondientes parcelas lucrativas afectas al patrimonio público del suelo, será del 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto a la que pertenezcan.

Octavo. Hacer expresa constancia, para los propietarios interesados en la programación, que se presumirá la retribución en terrenos a falta de manifestación de su voluntad de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Debiendo notificarse esta circunstancia por el agente urbanizador a la administración y la persona propietaria. Debiendo operar conforme lo establecido en el art. 160 TRLOTUP.

Noveno. Establecer los siguientes plazos de ejecución del Programa de Actuación Integrada para la UE-2 PP-11:

a) Presentación del Proyecto de Urbanización visado y ajustado a las directrices técnicas que se establecen en el informe técnico del Jefe del Departamento de Urbanismo y ratificadas por el Pleno de la Corporación, en el plazo de diez días desde la suscripción del convenio urbanístico.

b) Presentación del proyecto de reparcelación: se presentará en el plazo máximo de cinco meses desde que hayan trascurrido los dos meses, o en su caso tres, desde la notificación de las condiciones de programación a los propietarios, plazo del que disponen los propietarios que no son miembros de la Agrupación de Interés Urbanístico, para adherirse a la programación.

c) Iniciación de las obras de urbanización: las obras de urbanización se iniciarán en el plazo máximo de 30 días naturales desde la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad.

d) Terminación de las obras de urbanización: el plazo de ejecución de las obras de urbanización será de ocho meses, desde su comienzo.

e) Plazos de garantía: el plazo de garantía será de doce meses desde la recepción de las obras de urbanización.

f) Plazo máximo de edificación de solares: los solares se edificarán en el plazo máximo establecido en el art. 188 TRLOTUP, seis años.

Décimo. El convenio urbanístico propuesto por la Agrupación de Interés Urbanístico en la Proposición Jurídico Económica, deberá ajustarse a lo establecido en el acuerdo de programación.

Decimoprimero. Ordenar la inscripción en el Registro de Programas de Actuación, así como una vez se haya firmado el convenio procederá la publicación de la resolución aprobatoria y del convenio de programación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valencia*, debiendo constar en el anuncio el número de registro y la fecha de inscripción en el registro de programas de actuación. Conforme art. 133.1.c TRLOTUP.

Decimosegundo. Publicar el convenio del programa en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en esta publicación, se deberá expresar el núme-

registre i la data d'inscripció de programes d'actuació, conforme l'art. 133.3 TRLOTUP.

Tretzé. Remetre, de manera telemàtica i en el termini de sis dies des de la seua adopció, el present Acord a la Conselleria competent en matèria d'urbanisme.

Catorzé. Facultar l'alcalde per a validar el projecte d'urbanització de la unitat d'execució núm. 2 del PP-11, que haurà de presentar-se conforme les directrius que s'establisquen en l'acord de programació, així com les actuacions administratives precises per a l'execució del corresponent acord de programació, com ara signatura del conveni urbanístic.

Sotmesa a ratificació la inclusió de l'assumpte en l'ordre del dia, s'estima per:

15 vots a favor de Partit Socialista Obrer Espanyol (Andrés Verdú Reos, Marta Sellés Senabre, Isabel Vicenta Perona Alitte, Francisco Carreres Llorente, Vicente José Sebastiá López, M. Asunción Lloret Ortigosa, José Ramón Uclés Jiménez, Agustín Muñoz López), Gent per la Vila (Pedro Alemany Pérez), Compromís (José Carlos Gil Piñar, Marta Ronda Marced), Ciutadans (Francisco Pérez Buigues, Valentín Alcalá Ortiz, Carolina José Pérez Agudo, Adelina Lloret Cantó), i 6 abstencions de Partit Popular (Jaime Lloret Lloret, M. del Rosario Escrig Llinares, Pedro Ramis Soriano, Mariana Elisa Cervera Llorca, Jaime Santamaría Baldó, Ana María Alcazar Cabanillas).

Per tot això, s'acorda per:

11 vots a favor de Partit Socialista Obrer Espanyol (Andrés Verdú Reos, Marta Sellés Senabre, Isabel Vicenta Perona Alitte, Francisco Carreres Llorente, Vicente José Sebastiá López, M. Asunción Lloret Ortigosa, José Ramón Uclés Jiménez, Agustín Muñoz López), Gent per la Vila (Pedro Alemany Pérez), Compromís (José Carlos Gil Piñar, Marta Ronda Marced), i 10 abstencions de Ciutadans (Francisco Pérez Buigues, Valentín Alcalá Ortiz, Carolina José Pérez Agudo, Adelina Lloret Cantó), Partit Popular (Jaime Lloret Lloret, M. del Rosario Escrig Llinares, Pedro Ramis Soriano, Mariana Elisa Cervera Llorca, Jaime Santamaría Baldó, Ana María Alcazar Cabanillas).

Primer. Quant a les al·legacions formulades, estimar les següents al·legacions:

Registre d'entrada	*Data*	*Nom*
2020004198	28.02.2020	JMM, en representació de la comunitat de regants
2020004451	03.03.2020	JLL
2020004882	07.03.2020	MLL
2020005094	11.03.2020	FRN, en representació d'IMLS

D'altra banda, desestimar les al·legacions:

Registre d'entrada	*Data*	*Nom*
2022009061	09.05.2022	*CTS, SL (CIF. B5476801-5*).
2022025082	01.12.2022	*CTS, SL (CIF. B5476801-5*).
2022010316	26.05.2022	*TYSM, SL (CIF.B5346549-8*).
2022025638	07.12.2022	*TYSM, SL (CIF.B5346549-8*).

Segon. Aprovar el programa d'actuació integrada en règim de gestió indirecta per l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa, relatiu al desenvolupament de la següent unitat d'execució:

Unitat d'execució núm. 2 / Unidad de ejecución núm. 2	Sector PP-11 «Tellerola 1»

amb les següents magnituds tecnicoeconòmiques:

e) Paràmetres bàsics d'ordenació:

Aprofitament turístic/residencial: 34.575 m².

Aprofitament terciari: 5.762 m².

ro de registro y la fecha de inscripción de programas de actuación, conforme el art. 133.3 TRLOTUP.

Decimotercero. Remitir, de forma telemática y en el plazo de seis días desde su adopción, el presente Acuerdo a la conselleria competente en materia de urbanismo.

Decimocuarto. Facultar al alcalde para validar el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución núm. 2 del PP-11, que deberá presentarse conforme las directrices que se establezcan en el acuerdo de programación, así como las actuaciones administrativas precisas para la ejecución del correspondiente acuerdo de programación, tales como firma del convenio urbanístico.

Sometida a ratificación la inclusión del asunto en el orden del día, se estima por:

15 votos a favor de Partido Socialista Obrero Español (Andrés Verdú Reos, Marta Sellés Senabre, Isabel Vicenta Perona Alitte, Francisco Carreres Llorente, Vicente José Sebastiá López, M.ª Asunción Lloret Ortigosa, José Ramón Uclés Jiménez, Agustín Muñoz López), Gent per la Vila (Pedro Alemany Pérez), Compromís (José Carlos Gil Piñar, Marta Ronda Marced), Ciudadanos (Francisco Pérez Buigues, Valentín Alcalá Ortiz, Carolina José Pérez Agudo, Adelina Lloret Cantó), y 6 abstenciones de Partido Popular (Jaime Lloret Lloret, M.ª del Rosario Escrig Llinares, Pedro Ramis Soriano, Mariana Elisa Cervera Llorca, Jaime Santamaría Baldó, Ana María Alcazar Cabanillas).

Por todo ello, se acuerda por:

11 votos a favor de Partido Socialista Obrero Español (Andrés Verdú Reos, Marta Sellés Senabre, Isabel Vicenta Perona Alitte, Francisco Carreres Llorente, Vicente José Sebastiá López, M.ª Asunción Lloret Ortigosa, José Ramón Uclés Jiménez, Agustín Muñoz López), Gent per la Vila (Pedro Alemany Pérez), Compromís (José Carlos Gil Piñar, Marta Ronda Marced), y 10 abstenciones de Ciudadanos (Francisco Pérez Buigues, Valentín Alcalá Ortiz, Carolina José Pérez Agudo, Adelina Lloret Cantó), Partido Popular (Jaime Lloret Lloret, M.ª del Rosario Escrig Llinares, Pedro Ramis Soriano, Mariana Elisa Cervera Llorca, Jaime Santamaría Baldó, Ana María Alcazar Cabanillas).

Primero. En cuanto a las alegaciones formuladas, estimar las siguientes alegaciones:

Registro de Entrada	*FECHA*	*Nombre*
2020004198	28.02.2020	J.M.M. en representación de la Comunidad de Regantes.
2020004451	03.03.2020	J.LL.LL.
2020004882	07.03.2020	M.LL.LL
2020005094	11.03.2020	*F.R.N. en representación de* I.M.LL.S.

Por otro lado, desestimar las alegaciones:

Registro de Entrada	*FECHA*	*Nombre*
2022009061	09.05.2022	C.T.S.SL. *(CIF. B5476801-5*).
2022025082	01.12.2022	C.T.S.SL. *(CIF. B5476801-5*).
2022010316	26.05.2022	T.Y.S.M.SL. *(CIF.B5346549-8*).
2022025638	07.12.2022	T.Y.S.M.SL. *(CIF.B5346549-8*).

Segundo. Aprobar el Programa de Actuación Integrada en régimen de gestión indirecta por la Agrupación de interés urbanístico unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa, relativo al desarrollo de la siguiente unidad de ejecución:

Unitat d'execució núm. 2 / Unidad de ejecución núm. 2	Sector PP-11 «Tellerola 1»

con las siguientes magnitudes técnico económicas:

e) Parámetros básicos de ordenación:

Aprovechamiento turístico/residencial: 34.575 m².

Aprovechamiento terciario: 5.762 m².

Sòls dotacionals: SRD Recreatiu Esportiu: 13.138 m².
Parc Litoral PQL-7 (adscrit): 24.305 m².
Viari: 2.763 m².
Sistemes estructurals externs: 9.041 UA.
f) Àmbit de gestió:
– Sòls interns del sector PP-11 (UE-2) segons delimitació del PGOU i mesurament recent: 57.624 m².
– Sistemes estructurals externs:
• Finca registral número 43911, foli 116 del llibre 1012 de la Vila Joiosa, tom 1679 de l'arxiu, inscripció 1a amb 61 m² d'aprofitament objectiu.
• Finca registral número 44264, foli 215 del llibre 1027 de la Vila Joiosa, tom 1694 de l'arxiu, inscripció 1a amb 88 m² d'aprofitament objectiu.
• Cadastral 03139A007090020000PU, amb 342 m² d'aprofitament objectiu.
• Codi registral únic 03016000286983, amb 115 m² d'aprofitament objectiu.
• Cadastrals 3669826YH4636N0001XK i 4069803YH4646N0001XX, i altres; amb 1.667 m² d'aprofitament objectiu.

• Finca 43969 del Registre de la Propietat Núm. 2 de la Vila Joiosa amb 3.419 m² d'aprofitament objectiu.
• Aprofitament procedent de l'expropiació de l'ampliació de terrenys de l'Hospital Comarcal: 3.349 m² d'aprofitament objectiu.

g) Àmbit de les obres: l'establit en el projecte d'urbanització que forma part de l'alternativa tècnica.
h) Càrregues d'urbanització:

FIXES		
OBRES D'URBANITZACIÓ (PAC)		2.964.866,14 €
HONORARIS TÈCNICS		315.744,52 €
DESPESES DE GESTIÓ		164.030,53 €
BENEFICI DE L'URBANITZADOR		206.678,47 €
TOTAL FIXES (sense IVA)		3.651.319,66 €
IVA (21 %)		766.777,13 €
VARIABLES		
INDEMNITZACIONS		217.770,06 €
CÀNON EPSAR		152.797,30 €
CÀNON ECOLÒGIC		12.121,27 €
CÀNON MILLORA LITORAL		119.100,69 €
TOTAL VARIABLES (SENSE IVA)		501.789,32 €
TOTAL (sense IVA)		4.153.108,98 €
TOTAL (IVA inc.)		4.919.886,11 €

i) Valor del sòl i coeficient de bescanvi:
– Aprofitament total de la unitat d'execució: 40.337 UAs
– Aprofitament destinat a la participació pública en les plusvàlues, lliure de càrregues: 4.033,7 UAs
– Aprofitament a considerar per al càlcul del coeficient de bescanvi: 36.303,30 UAs.
– Valor total de venda de l'aprofitament urbanitzat: 9.259.519,70 €.

– Despeses de la urbanització: 4.153.108,98 €.
– Valor de l'aprofitament sense urbanitzar: 5.106.422,18 €.
– Coeficient de bescanvi: 0,44852192.
Tercer. Aprovar el projecte d'urbanització de la UE-2 del sector PP-11 «Tellerola 1» de la Vila joiosa (Alacant) presentat en data 12 d'agost de 2022 amb registre d'entrada núm. 2022015880, havent d'aportar-se el document visat pel col·legi professional corresponent, excloent els annexos pressupostaris (incloent només el pressupost global de l'obra) i incorporant les esmenes posades de manifest en aquest informe.

Suelos dotacionales: SRD Recreativo Deportivo: 13.138 m².
Parque Litoral PQL-7 (adscrito): 24.305 m².
Viario: 2.763 m².
Sistemas estructurales externos: 9.041 UAs.
f) Ámbito de gestión:
– Suelos internos del sector PP-11 (UE-2) según delimitación del PGOU y medición reciente: 57.624 m².
– Sistemas estructurales externos:
• Finca registral número 43911, folio 116 del libro 1012 de Villajoyosa, tomo 1679 del archivo, inscripción 1ª con 61 m² de aprovechamiento objetivo.
• Finca registral número 44264, folio 215 del libro 1027 de Villajoyosa, tomo 1694 del archivo, inscripción 1ª con 88 m² de aprovechamiento objetivo.
• Catastral 03139A007090020000PU, con 342 m² de aprovechamiento objetivo.
• Código registral único 03016000286983, con 115 m² de aprovechamiento objetivo.
• Catastrales 3669826YH4636N0001XK y 4069803YH4646N0001XX, y otras; con 1.667 m² de aprovechamiento objetivo.
• Finca 43969 del Registro de la Propiedad núm. 2 de Villajoyosa con 3.419 m² de aprovechamiento objetivo.
• Aprovechamiento procedente de la expropiación de la ampliación de terrenos del Hospital Comarcal: 3.349 m² de aprovechamiento objetivo.
g) Ámbito de las obras: el establecido en el proyecto de urbanización que forma parte de la alternativa técnica.
h) Cargas de urbanización:

FIJAS		
OBRAS DE URBANIZACIÓN (PEC)		2.964.866,14 €
HONORARIOS TÉCNICOS		315.744,52 €
GASTOS DE GESTIÓN		164.030,53 €
BENEFICIO DEL URBANIZADOR		206.678,47 €
TOTAL FIJAS (sin IVA)		3.651.319,66 €
IVA (21 %)		766.777,13 €
VARIABLES		
INDEMNIZACIONES		217.770,06 €
CANON EPSAR		152.797,30 €
CANON ECOLÓGICO		12.121,27 €
CANON MEJORA LITORAL		119.100,69 €
TOTAL VARIABLES (SIN IVA)		501.789,32 €
TOTAL (sin IVA)		4.153.108,98 €
TOTAL (IVA inc)		4.919.886,11 €

i) Valor del suelo y coeficiente de canje:
– Aprovechamiento total de la unidad de ejecución: 40.337 UAs
– Aprovechamiento destinado a la participación pública en las plusvalías, libre de cargas: 4.033,7 UAs
– Aprovechamiento a considerar para el cálculo del coef. de canje: 36.303,30 UAs.
– Valor total de venta del aprovechamiento urbanizado: 9.259.519,70 €.
– Gastos de la urbanización: 4.153.108,98 €.
– Valor del aprovechamiento sin urbanizar: 5.106.422,18 €.
– Coeficiente de canje: 0,44852192.
Tercero. Aprobar el proyecto de urbanización de la UE-2 del sector PP-11 «Tellerola 1» de Villajoyosa (Alicante) presentado en fecha 12 agosto de 2022 con registro de entrada núm. 2022015880, debiendo aportarse el documento visado por el colegio profesional correspondiente, excluyendo los anexos presupuestarios (incluyendo solo el presupuesto global de la obra) e incorporando las subsanaciones puestas de manifiesto en este informe.

Quart. Assignar la condició d'agent urbanitzador a l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa , amb CIF núm. V-42592667.

Cinqué. Notificar i emplaçar a la persona representant de l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa, en un termini de 15 dies hàbils computats a partir de la publicació de l'anunci de l'acord de programació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, per a la signatura del conveni.

Amb anterioritat a la signatura del conveni, haurà d'acreditar-se el depòsit de la garantia de promoció per un import equivalent al 2 % de les càrregues del programa que regirà fins a l'aprovació del projecte de reparcel·lació. Després de l'aprovació del projecte de reparcel·lació haurà de completar-se la garantia definitiva fins a un 5 % de les càrregues d'urbanització previstes en el programa.

Totes dues garanties han de tindre per objecte: «…Garantia per al compliment de les obligacions de l'Agrupació d'interés urbanístic unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11 la Tellerola de la Vila joiosa, amb CIF núm. V-42592667, derivades de la seua condició d'agent urbanitzador del programa d'actuació integrada del la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11…»

Sisé. Acordar les condicions connexes i l'adequada coordinació de l'execució del tram de vial estructural de connexió entre l'antiga CN-332 i la Tellerola, entre el programa d'actuació integrada del sector PP-12 i el Programa d'Actuació integrada de la UE-2 del PP-11. Condicions que han d'operar com a condicions necessàries per a l'execució del programa d'actuació integrada de la UE-2 PP-11:

1. Per al cas que en el moment de l'inici de la tramitació del projecte de reparcel·lació de la UE-2 PP-11, no s'hagen gestionat els terrenys del vial estructural de connexió de l'antiga CN,332 amb la Tellerola, i que limita pel nord amb la unitat d'execució núm. 2 del PP-11, per part de l'agent urbanitzador del sector PP-12, l'agent urbanitzador de la UE-2 PP-11, haurà de presentar el corresponent projecte d'expropiació d'aquest tram de vial al seu càrrec, i viabilitzar en aquest la seua indemnització mitjançant pagament en metàl·lic i/o espècie. Per al cas que el pagament siga en metàl·lic, els membres de l'AIU UE-2 PP-11, podran materialitzar el seu corresponent aprofitament dins del sector PP-12 en el moment de la reparcel·lació del sector PP-12. El pagament en espècie suposa la constitució de reserves d'aprofitament a materialitzar dins del sector PP-12.

2. Quant al finançament de les obres d'urbanització, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 152.1 del TRLOTUP, deurà el seu cost repartir-se entre elles en proporció al seu respectiu aprofitament lucratiu. Per al cas que aquest cost siga avançat per la UE-2 PP-11, l'AIU podrà exigir la seua cobrança amb la seua inclusió en el compte de liquidació provisional del sector PP-12. Si aquesta ja s'haguera aprovat, sense la inclusió d'aquests costos d'urbanització, procedirà la seua inclusió en el compte de liquidació definitiva. En aquest supòsit haurà de tramitar-se, en tot cas, per a viabilitzar la corresponent repercussió de costos d'urbanització que li correspon assumir al sector PP-12.

3. L'agent urbanitzador haurà d'aportar, alhora que es presenta el projecte d'expropiació per a la gestió d'aquest tram de vial, una proposta d'ordenança reguladora del «cànon d'urbanització» per a garantir el pagament futur i l'actualització del seu valor en què s'establisquen fórmules d'actualització i just repartiment, tal com s'estableix en l'art. 152.4 del TRLOTUP, amb càrrec al PAI de la unitat d'execució única PP-12 per un import corresponent al cost d'execució de les obres del vial estructural inclòs en la UE núm. 2 del sector PP-11 que beneficien a totes dues actuacions, per un import pressupostat en 213.211,93 € IVA no inclòs.

4. No es podran recepcionar les obres d'urbanització de la unitat d'execució núm. 2 del sector PP-11, si no es poden recepcionar les obres d'urbanització del tram de vial estructural situat al nord d'aquesta unitat d'execució. És a dir la recepció de les obres d'urbanització de la UE-2 del sector PP-11, queda condicionada a la recepció de les obres d'urbanització del referit tram de vial.

Seté. Fer declaració expressa que la cessió obligatòria a l'administració de les corresponents parcel·les lucratives afectes al patrimoni públic del sòl, serà del 10 % de l'aprofitament tipus de l'àrea de repartiment a la qual pertanguen.

Cuarto. Asignar la condición de agente urbanizador a la Agrupación de interés urbanístico unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa, con CIF núm. V-42592667.

Quinto. Notificar y emplazar a la persona representante de la Agrupación de interés urbanístico unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa, en un plazo de 15 días hábiles computados a partir de la publicación del anuncio del acuerdo de programación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, para la firma del convenio.

Con anterioridad a la firma del convenio, deberá acreditarse el depósito de la garantía de promoción por un importe equivalente al 2 % de las cargas del programa que regirá hasta la aprobación del proyecto de reparcelación. Tras la aprobación del proyecto de reparcelación deberá completarse la garantía definitiva hasta un 5 % de las cargas de urbanización previstas en el programa.

Ambas garantías deben tener por objeto: «…Garantía para el cumplimiento de las obligaciones de la Agrupación de interés urbanístico unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11 La Tellerola de Villajoyosa, con CIF núm. V-42592667, derivadas de su condición de agente urbanizador del programa de actuación integrada del la unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11…».

Sexto. Acordar las condiciones conexas y la adecuada coordinación de la ejecución del tramo de vial estructural de conexión entre la antigua CN-332 y la Tellerola, entre el programa de actuación integrada del sector PP-12 y el Programa de Actuación integrada de la UE-2 del PP-11. Condiciones que deben operar como condiciones necesarias para la ejecución del programa de actuación integrada de la UE-2 PP-11:

1. Para el caso de que en el momento del inicio de la tramitación del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11, no se hayan gestionado los terrenos del vial estructural de conexión de la antigua CN,332 con La Tellerola, y que linda por el norte con la unidad de ejecución núm. 2 del PP-11, por parte del agente urbanizador del sector PP-12, el agente urbanizador de la UE-2 PP-11, deberá presentar el correspondiente proyecto de expropiación de dicho tramo de vial a su costa, viabilizando en el mismo su indemnización mediante pago en metálico y/o especie. Para el caso de que el pago sea en metálico, los miembros de la AIU UE-2 PP-11, podrán materializar su correspondiente aprovechamiento dentro del sector PP-12 en el momento de la reparcelación del sector PP-12. El pago en especie supone la constitución de reservas de aprovechamiento a materializar dentro del sector PP-12.

2. En cuanto a la financiación de las obras de urbanización, de conformidad con lo establecido en el artículo 152.1 del TRLOTUP, deberá su coste repartirse entre ellas en proporción a su respectivo aprovechamiento lucrativo. Para el caso de que dicho coste sea adelantado por la UE-2 PP-11, la AIU podrá exigir su cobranza con su inclusión en la cuenta de liquidación provisional del sector PP-12. Si esta ya se hubiera aprobado, sin la inclusión de dichos costes de urbanización, procederá su inclusión en la cuenta de liquidación definitiva. En este supuesto deberá tramitarse, en todo caso, para viabilizar la correspondiente repercusión de costes de urbanización que le corresponde asumir al sector PP-12.

3. El agente urbanizador, deberá aportar a la vez que se presenta el proyecto de expropiación para la gestión de este tramo de vial, una propuesta de ordenanza reguladora del «canon de urbanización» para garantizar el pago futuro y la actualización de su valor donde se establezcan fórmulas de actualización y justo reparto, tal y como se establece en el art. 152.4 del TRLOTUP, con cargo al PAI de la unidad de ejecución única PP-12 por un importe correspondiente al coste de ejecución de las obras del vial estructural incluido en la UE Núm. 2 del sector PP-11 que benefician a ambas actuaciones, por un importe presupuestado en 213.211,93 € IVA no incluido.

4. No se podrán recepcionar las obras de urbanización de la unidad de ejecución núm. 2 del sector PP-11, si no se pueden recepcionar las obras de urbanización del tramo de vial estructural situado al norte de dicha unidad de ejecución. Es decir la recepción de las obras de urbanización de la U.E-2 del sector PP-11, queda condicionada a la recepción de las obras de urbanización del referido tramo de vial.

Séptimo. Hacer declaración expresa que la cesión obligatoria a la administración de las correspondientes parcelas lucrativas afectas al patrimonio público del suelo, será del 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto a la que pertenezcan.

Huité. Fer expressa constància, per als propietaris interessats en la programació, que es presumirà la retribució en terrenys amb falta de manifestació de la seua voluntat de constitució de garantia per la totalitat de l'import del pagament en metàl·lic, en forma i termini, en la part no garantida. L'agent urbanitzador ha de notificar aquesta circumstància a l'administració i a la persona propietària. S'ha d'operar conforme el que s'estableix en l'art. 160 TRLOTUP.

Nové. Establir els següents terminis d'execució del programa d'actuació integrada per a la UE-2 PP-11:

a) Presentació del projecte d'urbanització visat i ajustat a les directrius tècniques que s'estableixen en l'informe tècnic del cap del Departament d'Urbanisme i ratificades pel Ple de la Corporació, en el termini de deu dies des de la subscripció del conveni urbanístic.

b) Presentació del Projecte de reparcel·lació: es presentarà en el termini màxim de cinc mesos des que hagen transcorregut els dos mesos, o en el seu cas tres, des de la notificació de les condicions de programació als propietaris, termini del qual disposen els propietaris que no són membres de l'Agrupació d'Interés Urbanístic, per a adherir-se a la programació.

c) Iniciació de les obres d'urbanització: les obres d'urbanització s'iniciaran en el termini màxim de 30 dies naturals des de la inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat.

d) Terminació de les obres d'urbanització: el termini d'execució de les obres d'urbanització serà de huit mesos, des del seu començament.

e) Terminis de garantia: el termini de garantia serà de dotze mesos des de la recepció de les obres d'urbanització.

f) Termini màxim d'edificació de solars: els solars s'edificaran en el termini màxim establit en l'art. 188 TRLOTUP, sis anys.

Desé. El conveni urbanístic proposat per l'agrupació d'interés urbanístic en la proposició juridicoeconòmica, haurà d'ajustar-se al que s'estableix en l'acord de programació.

Onzé. Ordenar la inscripció en el Registre de programes d'actuació, així com una vegada s'haja signat el conveni s'ha de fer la publicació de la resolució aprovatòria i del conveni de programació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*; en l'anunci ha de constar el número de registre i la data d'inscripció en el registre de programes d'actuació. Conforme art. 133.1.c TRLOTUP.

Dotzé. Publicar el conveni del programa en el *Butlletí Oficial de la Província*, en aquesta publicació, s'haurà d'expressar el número de registre i la data d'inscripció de programes d'actuació, conforme l'art. 133.3 TRLOTUP.

Tretzé. Remetre, de manera telemàtica i en el termini de sis dies des de la seua adopció, el present acord a la conselleria competent en matèria d'urbanisme.

Catorzé. Facultar l'alcalde per a validar el projecte d'urbanització de la unitat d'execució núm. 2 del PP-11, que haurà de presentar-se conforme les directrius que s'establisquen en l'acord de programació, així com les actuacions administratives precises per a l'execució del corresponent acord de programació, com ara signatura del conveni urbanístic…»

Contra el present acte, definitiu en via administrativa, es podrà interposar recurs de reposició davant aquest òrgan en el termini d'un mes comptat des de l'endemà de la data de recepció de la present notificació o directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu d'Alacant en el termini de dos mesos, comptats igualment des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació.

Durant el mes d'agost no correrà el termini per a interposar recurs contenciós administratiu. Això sense perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que s'estime procedent.

La Vila Joiosa, 21 de febrer de 2023.– L'alcalde: Andrés Verdú Reos.

Octavo. Hacer expresa constancia, para los propietarios interesados en la programación, que se presumirá la retribución en terrenos a falta de manifestación de su voluntad de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Debiendo notificarse esta circunstancia por el agente urbanizador a la administración y la persona propietaria. Debiendo operar conforme lo establecido en el art. 160 TRLOTUP.

Noveno. Establecer los siguientes plazos de ejecución del Programa de Actuación Integrada para la UE-2 PP-11:

a) Presentación del Proyecto de Urbanización visado y ajustado a las directrices técnicas que se establecen en el informe técnico del jefe del Departamento de Urbanismo y ratificadas por el Pleno de la Corporación, en el plazo de diez días desde la suscripción del convenio urbanístico.

b) Presentación del Proyecto de reparcelación: se presentará en el plazo máximo de cinco meses desde que hayan trascurrido los dos meses, o en su caso tres, desde la notificación de las condiciones de programación a los propietarios, plazo del que disponen los propietarios que no son miembros de la Agrupación de Interés Urbanístico, para adherirse a la programación.

c) Iniciación de las obras de urbanización: las obras de urbanización se iniciarán en el plazo máximo de 30 días naturales desde la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad.

d) Terminación de las obras de urbanización: el plazo de ejecución de las obras de urbanización será de ocho meses, desde su comienzo.

e) Plazos de garantía: el plazo de garantía será de doce meses desde la recepción de las obras de urbanización.

f) Plazo máximo de edificación de solares: los solares se edificarán en el plazo máximo establecido en el art. 188 TRLOTUP, seis años.

Décimo. El convenio urbanístico propuesto por la Agrupación de Interés Urbanístico en la Proposición Jurídico Económica, deberá ajustarse a lo establecido en el acuerdo de programación.

Decimoprimero. Ordenar la inscripción en el Registro de Programas de Actuación, así como una vez se haya firmado el convenio procederá la publicación de la resolución aprobatoria y del convenio de programación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valencia*, debiendo constar en el anuncio el número de registro y la fecha de inscripción en el registro de programas de actuación. Conforme art. 133.1.c TRLOTUP.

Decimosegundo. Publicar el convenio del programa en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en esta publicación, se deberá expresar el número de registro y la fecha de inscripción de programas de actuación, conforme el art. 133.3 TRLOTUP.

Decimotercero. Remitir, de forma telemática y en el plazo de seis días desde su adopción, el presente Acuerdo a la conselleria competente en materia de urbanismo.

Decimocuarto. Facultar al alcalde para validar el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución núm. 2 del PP-11, que deberá presentarse conforme las directrices que se establezcan en el acuerdo de programación, así como las actuaciones administrativas precisas para la ejecución del correspondiente acuerdo de programación, tales como firma del convenio urbanístico…»

Contra el presente acto, definitivo en vía administrativa, podrá interponer recurso de reposición ante este órgano en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de recepción de la presente notificación o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante en el plazo de dos meses, contados igualmente desde el día siguiente a la recepción de esta notificación.

Durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso Contencioso– Administrativo. Ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente.

Villajoyosa, 21 de febrero de 2023.– El alcalde: Andrés Verdú Reos.

ANEXO 5
JUSTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD Y SUPERFICIE DE LA FINCA REGISTRAL 723 (FAMILIA NOGUEROLES GONZÁLEZ)

NOTA EXPLICATIVA

1. Objeto. El presente anexo acredita la titularidad de la finca registral 723 (finca inicial 4 del Proyecto) a favor de la familia Nogueroles González y justifica el tratamiento de su superficie en la correspondencia de la finca de resultado 4.1, reuniendo a tal fin la documentación pública y catastral aportada por la propiedad.

2. Antecedentes de la finca registral 723. La finca registral 723 (CRU 03016000205632, Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa), finca de origen de la familia Nogueroles, está afecta a los sectores PP-11 (UE-2) y PP-12 y figura inscrita con una cabida de 26.274,42 m². Su superficie real es, no obstante, sensiblemente superior a la registral: inscrita desde 1955 con 29.800 m², la descripción registral histórica no computó el lindero sur de la finca —descrito como «cumbre del monte»—, que es precisamente el terreno afecto al PP-11 y que en Catastro siempre ha constado delimitado como propiedad de la familia.

3. Acreditación de la superficie real. En la escritura de aceptación de la herencia de D. Vicente Nogueroles Lloret, otorgada el 3 de marzo de 2003, se hizo constar la superficie real de 40.353 m², justificada como suma de las dos certificaciones catastrales entonces aportadas: la parcela 46 del polígono 8 (Ref. cat. 03139A008000460000PS, 28.610 m²) y la parcela 51 del

polígono 8 (Ref. cat. 03139A008000510000PU, 11.743 m², correspondiente al lindero sur omitido). El Registro de la Propiedad no inscribió en 2003 dicho exceso por su magnitud, posponiéndolo al proceso reparcelatorio.

4. Evolución y estado catastral actual. En 2006 se cedieron al Ayuntamiento 3.525,58 m² para el vial estructural —reconociéndose a la familia su aprovechamiento mediante las fincas registrales 44.268 (162,97 m², adscrita al PP-11 como SEE) y 44.266 (3.362,61 m², adscrita al PP-12)—, quedando la cabida inscrita en los actuales 26.274,42 m². Según las cuatro certificaciones catastrales de 26 de junio de 2025, la finca está hoy integrada por cuatro referencias que suman 36.952 m²: la 4069801YH4646N0000EZ (afecta al PP-11, 7.735 m²) y las 3669815YH4636N0000KJ, 3669816YH4636N0001TK y 3669817YH4636N0001FK (adscritas al PP-12, 29.217 m² en conjunto).

5. Conclusión. Aportándose al PP-11 una superficie real de 8.236 m² (que se integra en la finca de resultado 4.1), y siendo la superficie real de la finca (36.952 m² según Catastro; 40.353 m² según la escritura de 2003) muy superior a su cabida inscrita (26.274,42 m²), dicha porción queda comprendida íntegramente en el exceso de superficie nunca reflejado en el Registro.

En consecuencia, la finca registral 723 mantiene su cabida inscrita de 26.274,42 m² —que queda adscrita en su totalidad al PP-12—, sin que proceda detraer superficie alguna ni reflejar porcentaje de aportación de la finca inicial 4, por prevalecer las mediciones reales sobre las descripciones documentales que las contradigan (artículo 93.4 del TRLOTUP) y ser el Proyecto de Reparcelación título hábil por sí solo para la rectificación de la extensión superficial (artículo 95.1 del TRLOTUP).

6. Documentos que integran el anexo.

- **Documento n.º 1** — Escritura de aceptación de herencia de D. Vicente Nogueroles Lloret (3 de marzo de 2003) y certificaciones catastrales gráficas y descriptivas de 2003 (parcelas 46 y 51 del polígono 8).

- **Documento n.º 2** — Cuatro certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de 26 de junio de 2025 de las referencias que integran la finca registral 723.

- **Documento n.º 3** — Plano de situación catastral de las cuatro referencias catastrales de la finca.

- **Documento n.º 4** — Plano topográfico de noviembre de 2005 de la finca registral 723, con desglose de la superficie afecta al PP-11 y de la adscrita al PP-12.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

MAGRANER DUART - BENIDORM (Alicante)

4T3366178

1

11/2002

Escritura de ACEPTACION DE HERENCIA

Nº: 0398 **Fecha: 3/03/2003**

Otorgada por: DOÑA CECILIA GONZALEZ ZORRILLA, DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, DON PABLO NOGUEROLES GONZÁLEZ Y DON ALFONSO NOGUEROLES GONZÁLEZ

NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO. ----------

En BENIDORM, a tres de marzo de dos mil tres. -

Ante mí, **ANTONIO-ENRIQUE MAGRANER DUART,** Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Benidorm. ----------

≈≈≈ **COMPARECEN** ≈≈≈

Como Herederos: ----------

DOÑA CECILIA GONZALEZ ZORRILLA, mayor de edad, viuda, vecina de Benidorm, provincia de Alicante, domiciliada en Edf. Altamira, 5, 8, izquierda, (03500) y con D.N.I. número **01.751.292-A.** ---------

DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, mayor de edad, casado, vecino de Benidorm, domiciliado en Avenida Marina Baixa, 8, Edif. Coblanca 33, Bloque A,

TIMBRE DEL ESTADO

4T3366179

11/2002

interesan a este otorgamiento: ----------

"Que confiere ***PODER GENERAL****, tan amplio y bastante como en derecho se requiera y sea necesario a favor de* ***DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ****, mayor de edad, soltero, vecino de 03500 Benidorm, con domicilio en Calle Herrerias, 2, 1°, A, provisto de D.N.I. número 25125103H ...* --------

.... para que en nombre y representación de los otorgante, con carácter solidario e indistintamente, puedan hacer uso de las siguientes, ----------

Facultades:

III.- HERENCIAS.- Aceptar, repudiar, manifestar, partir, entregar, recibir, aprobar e impugnar herencias, legados, liquidaciones de sociedades conyugales y cualesquiera comunidades y, en general, bienes y derechos de todas clases y en todo caso, aceptando las adjudicaciones que se hagan a la parte poderdante, e incluso entregar o recibir en efectivo las diferencias que resulten. -

ostenta se hallan subsistentes en todo su vigor. --

- Doña Angela Nogueroles Lloret, interviene, a los solos efectos, y como copropietaria de una mitad indivisa de la finca que se describirá bajo el numero 11), para prestar su conformidad con la descripción y declaración de superficie real de dicha finca, para solicitar la inscripción del exceso de cabida de dicha finca con una superficie real, según el Catastro, de 40.353 metros cuadrados. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **ACEPTACION DE HERENCIA**, y en consecuencia: ----------

=== EXPONEN: ===

I.- <u>BASES</u>.-

A) CAUSANTE Y SUCESION. ----------

Que **DON VICENTE NOGUEROLES LLORET** (con D.N.I. número 21.268.344), falleció en Benidorm, el día

11) UNA MITAD INDIVISA de: ----------

Un pedazo de tierra sito en la partida del Torres, del término municipal de Villajoyosa, secano plantada de viña, almendros, olivos y algarrobos, comprensivo de dos hectareas, noventa y ocho areas, dentro del que existe una casita albergue, número cuatrocientos diez antiguo y cuarenta y seis moderno, de una superficie de veinte metros cuadrados, poco mas o menos, lindante, Norte, José Llorca, Llinares, Isabel Lloret y Vicente Galiana; Sur, cumbre del monte, Este, Vicente, Galiana, y Oeste, Jaime Galiana, y Francisco Solbes. ----------

Esta finca, en realidad tiene una superficie de CUATRO HECTAREAS, TRES AREAS y CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS, esto es, CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS. ----------

Ello deviene, porque la descripción registral inicial omitió computar la superficie del lindero sur (que es la ladera o bajante de aguas hasta la cumbre del Monte, que se describe como lindero Sur). Esta superficie constituye la parcela catastral numero **51**, del Polígono 8, con una superficie de 11.743 metros cuadrados, que sumados

TIMBRE DEL ESTADO

4T3366190

11/2002

a la parcela catastral numero **48**, del Polígono 8, que mide 28.610 metros cuadrados, suman el total de CUATRO HECTAREAS, TRES AREAS y CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS, esto es, CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS, ----------

Lo que se acredita mediante certificaciones gráficas y descriptivas del Catastro, que me exhiben de dichas parcelas 48 y 51, del Polígono 8, y fotocopias de las cuales dejo unidas al final. --

INSCRIPCION.- Al tomo 16, libro 4, folio 233, finca numero 723, inscripción 4ª. ----------

REFERENCIAS CATASTRALES: 03139A00800046000PS, de la parcela 46, Polígono 8; y 03139A008000510000PU, de la parcela 51, Polígono 8.

TÍTULO.- Le pertenece con carácter privativo, por escritura de extinción de comunidad, autorizada por el Notario de Benidorm, Don José Maria López Urrutia Fernández, el día 20 de marzo de 1.984. ---

VALOR.- **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (2.600.000,00 €)**. ----------

sociedad de gananciales, la cantidad de **SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS (631.541,00 €)**, ----------

Y además, por herencia de su esposo, su cuota legal usufructuaria, que asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS (360.446,00 €)**. ----------

El resto de los bienes, se ha de adjudicar a los tres hijos y herederos, Don Vicente, Don Pablo y Don Alfonso Nogueroles González, la cantidad de **UN MILLÓN OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS (1.081.338,00 €)**. ----------

V.- En pago de sus respectivos haberes, se hacen las siguientes adjudicaciones: ----------

a) **DOÑA CECILIA GONZALEZ ZORRILLA**: ----------

Se adjudica el pleno dominio de Los bienes descritos bajo los números (3), (4), (5), (6), (9), (10) y 18), del inventario, por el valor de **NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL EUROS (924.000,00 €)**. ----------

b) **DON ALFONSO NOGUEROLES GONZÁLEZ**: ----------

por el valor de **UN MILLÓN OCHENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (1.080.732,00 €).** ----------

Quedando pagados de sus respectivos haberes. --

VI.- A efectos fiscales se hace constar expresamente que no existe ningún exceso de adjudicación sujeto al ITP y AJD, en la adjudicación de inmuebles por herencia aquí realizada, de conformidad con la Resolución de la Dirección General de tributos, numero 980-02, de 27 de junio de 2.002, que asume la jurisprudencia del Tribunal Supremo derivada de la Sentencia de 23 de mayo de 1.998 (RJ 4149/1998) y Sentencia de 28 de junio de 1.999 (RJ 6133/1999), ya que se trata de un acto interno de la Comunidad hereditaria en el que no hay traslación de dominio encontrándonos ante una mera especificación de derechos o concreción de un derecho abstracto preexistente del comunero, reflejado en su cuota de condominio en la propiedad exclusiva sobre la parte de la cosa que la división ha individualizado. La Jurisprudencia

MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE ALICANTE-PROVINCIA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Expediente : 105301.3/2 de fecha martes, 03 de septiembre de 2002
Solicitante del Certificado : LOPEZ TERRAGA RAUL
N.I.F.: 48296472A
Uso del Certificado : LEY 13/1996

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
03139A008000460000PS

Municipio Agregado: — Zona Concentrada: —

Zona C.	Polígono	Parcela	Catastro	Paraje
00	008	00046	ES08471108	TORRES

DATOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS

Año Valor	Valor Catastral (Eur)	Total Superficie (Ha)
2002	14.291,33	2,8610

SUBPARCELAS

Subparcela	Cod.Calif.	Cultivo	IP	Superf.(Ha.)	Valor Cat.
a	I-	Improductivo	0	0,0049	0,00
b	I-	Improductivo	0	0,0285	0,00
c	MM	Pinar maderable	0	0,0200	0,00
d	I-	Improductivo	0	0,0707	0,00
e	GR	Algarrobos de regadío	0	1,7197	6.004,24
f	AR	Almendro regadío	0	0,0897	234,17
g	NR	Agrios regadío	2	0,6362	7.408,34
h	CR	Labor o labradío regadío	0	0,1119	644,55

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: NOGUEROLES LLORET ANGELA — NIF: 73975318G

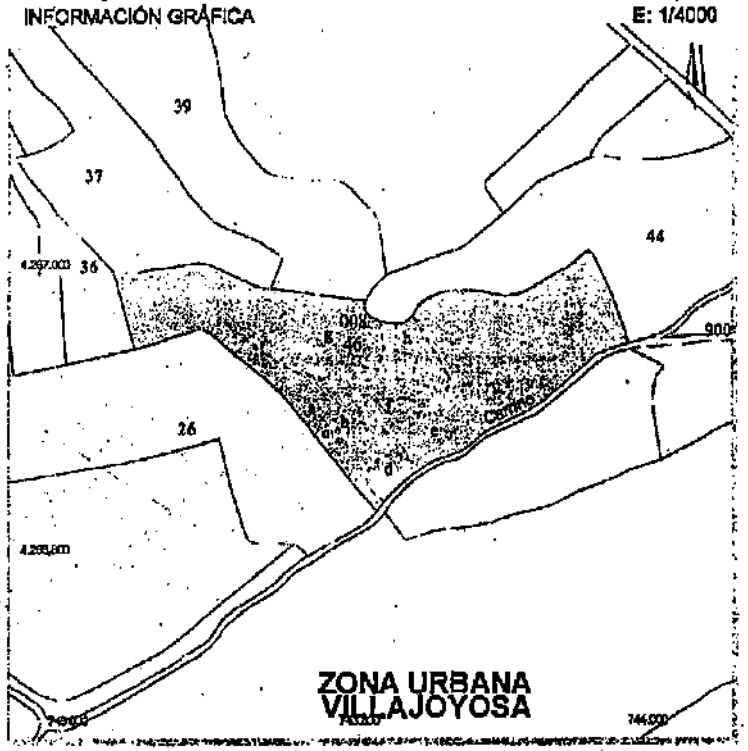
DOMICILIO FISCAL: CL COLON, 37

MUNICIPIO: LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA — PROVINCIA: ALICANTE — C.P.: 3570 — Coeficiente Prop.: 50,00

EXISTEN OTROS COTITULARES (VER ANEXO)

Información D.G.R.N. de 29/09/99 - B.O.E. 15/04/99

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/4000



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro en esta Gerencia a fecha de su expedición.

En Alicante, a 20 de septiembre de 2002
EL JEFE DE SECCION P.D.

744.000 Coordenadas UTM, en metros

Límite de Polígono
Hidrografía
Infraestructuras
Vías de Comunicación
Suparcelas

Fdo: Mª Teresa Jover Rivero

TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

4T3366221

11/2002

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

4T3366222

11/2002

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
03139A008000460000PS

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE COTITULARES

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZON SOCIAL: NOGUEROLES GONZALEZ VICENTE — NIF: 25125103H
DOMICILIO FISCAL: AV MARINA BAIXA COBLANCA 33, 8
MUNICIPIO: BENIDORM — PROVINCIA: ALICANTE — C.P.: 3500 — Coeficiente Prop.: 17,00

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZON SOCIAL: NOGUEROLES GONZALEZ PABLO — NIF: 29019308R
DOMICILIO FISCAL: CL HERRERIAS, 2
MUNICIPIO: BENIDORM — PROVINCIA: ALICANTE — C.P.: 3500 — Coeficiente Prop.: 17,00

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZON SOCIAL: NOGUEROLES GONZALEZ ALFONSO — NIF: 48300521S
DOMICILIO FISCAL: CL HERRERIAS, 2
MUNICIPIO: BENIDORM — PROVINCIA: ALICANTE — C.P.: 3500 — Coeficiente Prop.: 16,00

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA — DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — ALICANTE

En Benidorm a viernes, 20 de septiembre de 2002
EL JEFE DE SECCION P.D.

P.A.F.M. Teresa Jover Rivero

MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE ALICANTE-PROVINCIA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Expediente : 105301.3/2 de fecha martes, 03 de septiembre de 2002
Solicitante del Certificado : LOPEZ TERRAGA RAUL
N.I.F.: 48295472A
Uso del Certificado : LEY 13/1996

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
03139A008000510000PU

MUNICIPIO AGREGADO | ZONA CONCENTRADA

Zona C.	Polígono	Parcela	ORTOFOTO	PARAJE
00	008	00051	E508471106	TORRES

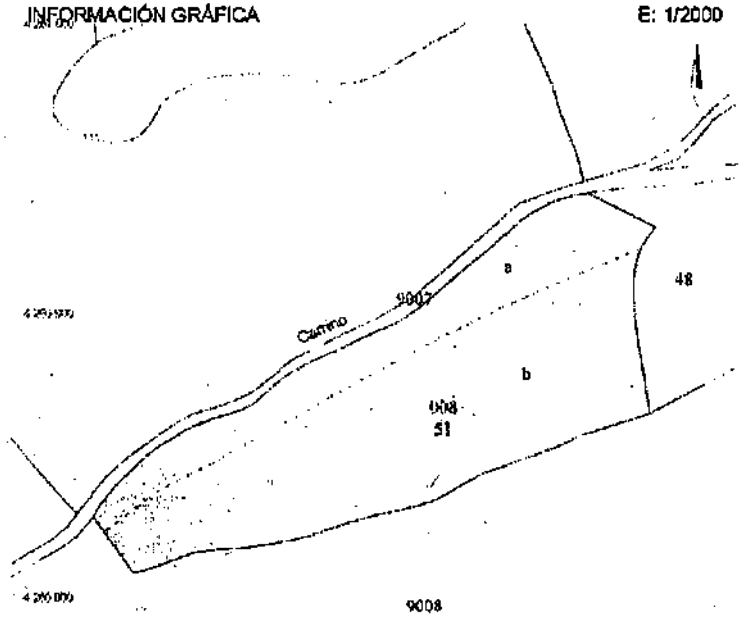
DATOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS

AÑO VALOR	VALOR CATASTRAL (Eur)	TOTAL SUPERFICIE (Ha)
2002	128,62	1,1743

SUBPARCELAS

Subparcela	Cod.Calif.	Cultivo	IP	Superf.(Ha.)	Valor Cal.
a	C-	Labor o Labradio secano	0	0,3385	88,55
b	2-	Pastos	0	0,8358	40,07

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
NOGUEROLES LLORET ANGELA	73975318G

DOMICILIO FISCAL
CL COLON, 37

MUNICIPIO	PROVINCIA	C.P.	Coeficiente Prop
LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA	ALICANTE	1570	50,00

EXISTEN OTROS COTITULARES (VER ANEXO)

(Participación C.R.N. de 29/03/99 B.O.E. 15/04/99)

La presente certificación se expide [illegible] uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta [illegible] expedición.

Alicante, a viernes, 20 de septiembre de 2002
EL JEFE DE SECCION P.D.

744.000 Coordenadas UTM, en metros.

Límite de Polígono
Hidrografía
Infraestructuras
Vías de Comunicación
Subparcelas

Fdo.: Mª Teresa Jover Rivero

DELEGACIÓN TERRITORIAL DEL CATASTRO 4 ECONOMÍA Y HACIENDA ALICANTE

11/2002

4T3366223

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

4T3366224

11/2002

MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE ALICANTE-PROVINCIA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
03138A008000510000PU

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE COTITULARES

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
NOGUEROLES GONZALEZ VICENTE

NIF
25125103H

DOMICILIO FISCAL
AV MARINA BAIXA COBLANCA 33, 8

MUNICIPIO
BENIDORM

PROVINCIA
ALICANTE

C.P.
3500

Coeficiente Prop
17,00

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
NOGUEROLES GONZALEZ PABLO

NIF
29019305R

DOMICILIO FISCAL
CL HERRERIAS, 2

MUNICIPIO
BENIDORM

PROVINCIA
ALICANTE

C.P.
3500

Coeficiente Prop
17,00

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
NOGUEROLES GONZALEZ ALFONSO

NIF
48300521S

DOMICILIO FISCAL
CL HERRERIAS, 2

MUNICIPIO
BENIDORM

PROVINCIA
ALICANTE

C.P.
3500

Coeficiente Prop
16,00

En Alicante, a viernes, 20 de septiembre de 2002
LA JEFE DE SECCION P.D.

Teresa Jover Ribero

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4069801YH4646N0000EZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV RIU TORRES 51 Polígono 8 Parcela 51 TORRES. 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:	**64,49 €**
Valor catastral suelo:	64,49 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

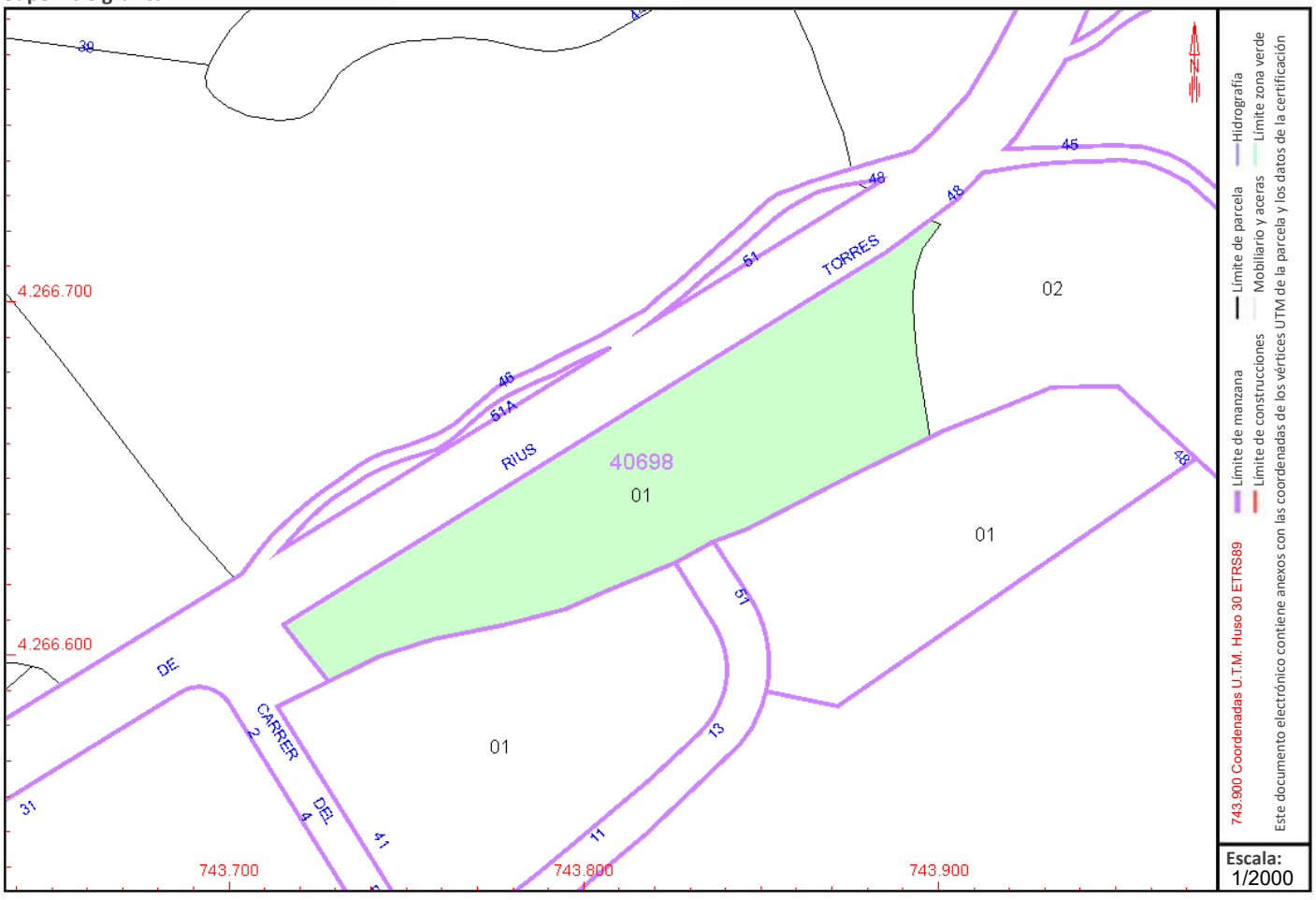
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NOGUEROLES GONZALEZ VICENTE	25125103H	67,00% de propiedad	AV MARINA BAIXA 8 Es:C Pl:07 Pt:71 03502 BENIDORM [ALICANTE]
NOGUEROLES GONZALEZ PABLO		17,00% de propiedad	CL LAGASCA 16 Es:1 Pl:03 Pt:DR 28001 MADRID [MADRID]
NOGUEROLES GONZALEZ ALFONSO		16,00% de propiedad	CL PUERTO DE SUEBE 16 28038 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- PASTIZAL	01	7.735				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.735 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

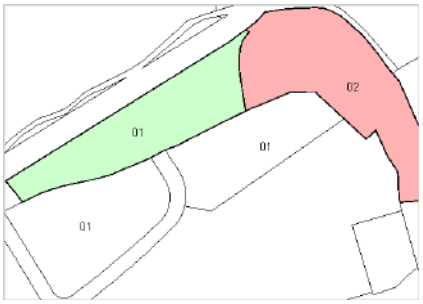
Solicitante: 25125103H NOGUEROLES GONZALEZ VICENTE
Finalidad: PROYECTO DE REPARCELACIÓN PP11 FINBCA REGISTRAL 723
Fecha de emisión: 26/06/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **PV3ZCM26MZKVS0CZ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/06/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4069801YH4646N0000EZ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

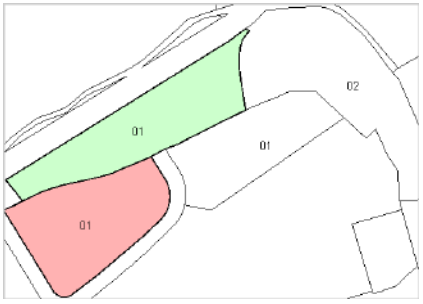


Referencia catastral: 4069802YH4646N0001DX

Localización: PL TORRES PP 11 48 FINCA ORIGEN Nº 1 PP-27
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS SL		CL DEL TEATRO 25 Pl:01 Pt:A ALACANT 03001 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

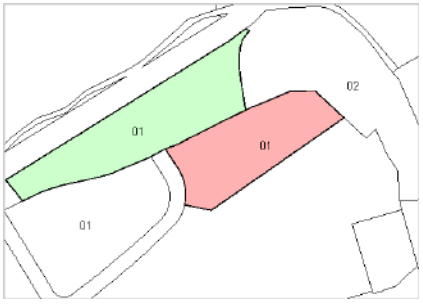


Referencia catastral: 3867501YH4636N------

Localización: AV TELLEROLA 9 RESIDENCIAL TERRAMAR II
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 4068901YH4636N0001EK

Localización: AV RIU TORRES 51 SRD-1
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA		CL MAJOR 14 VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **PV3ZCM26MZKVS0CZ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/06/2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3669817YH4636N0001FK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL TELLEROLA 2 PP 12 51[A] Suelo 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:	**9,03 €**
Valor catastral suelo:	9,03 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

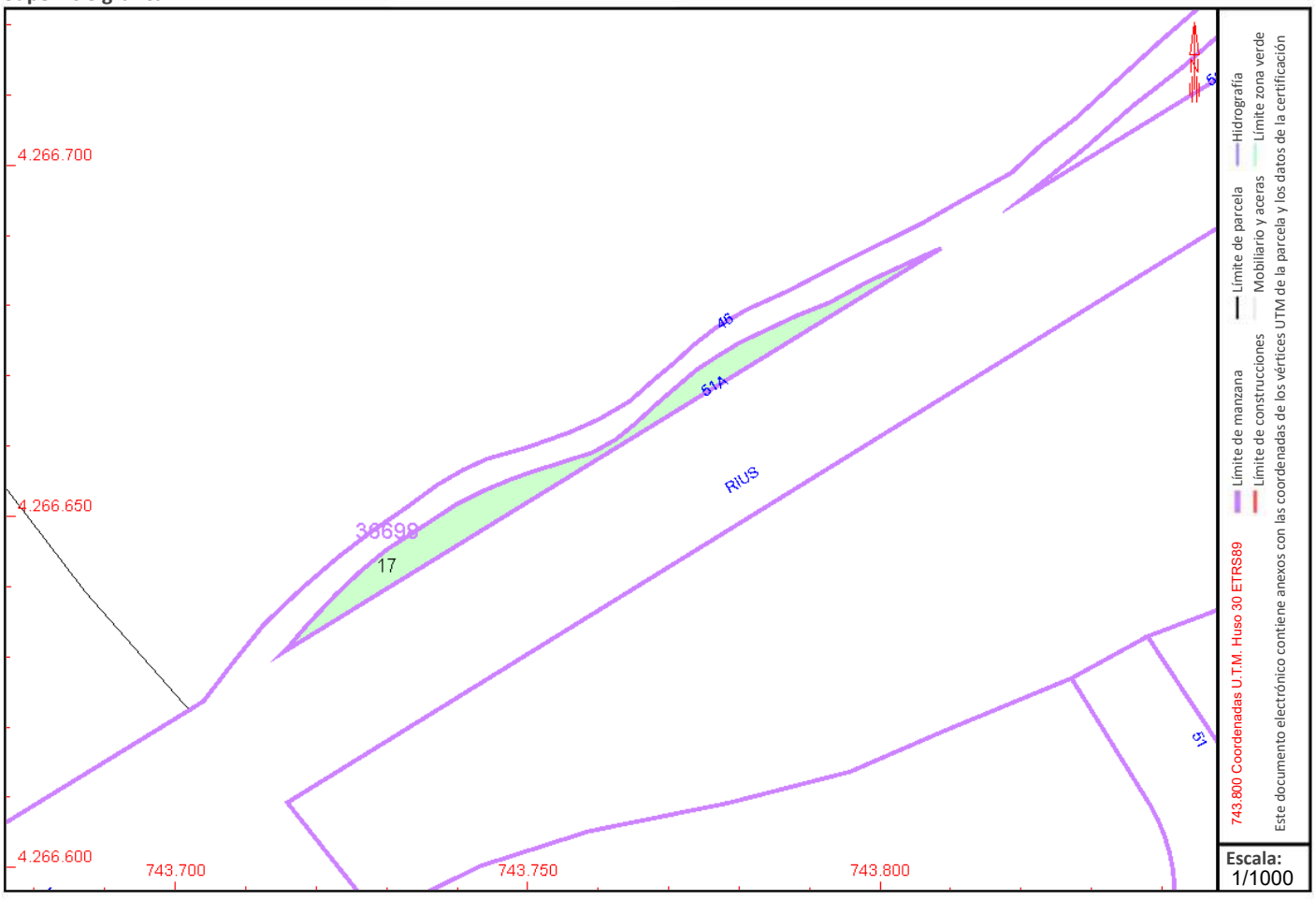
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NOGUEROLES GONZALEZ VICENTE	25125103H	66,66% de propiedad	AV MARINA BAIXA 8 Es:C Pl:07 Pt:71 03502 BENIDORM [ALICANTE]
NOGUEROLES GONZALEZ PABLO		16,66% de propiedad	CL LAGASCA 16 Es:1 Pl:03 Pt:DR 28001 MADRID [MADRID]
NOGUEROLES GONZALEZ ALFONSO		16,66% de propiedad	CL PUERTO DE SUEBE 16 28038 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	00	302				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 302 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 25125103H NOGUEROLES GONZALEZ VICENTE
Finalidad: PROYECTO DE REPARCELACIÓN PP11 FINBCA REGISTRAL 723
Fecha de emisión: 26/06/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 26/06/2025
CSV: **TQ7Z55AYN1T4EKN1** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3669816YH4636N0001TK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL TELLEROLA 2 PP 12 51 Suelo 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:	**9,19 €**
Valor catastral suelo:	9,19 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

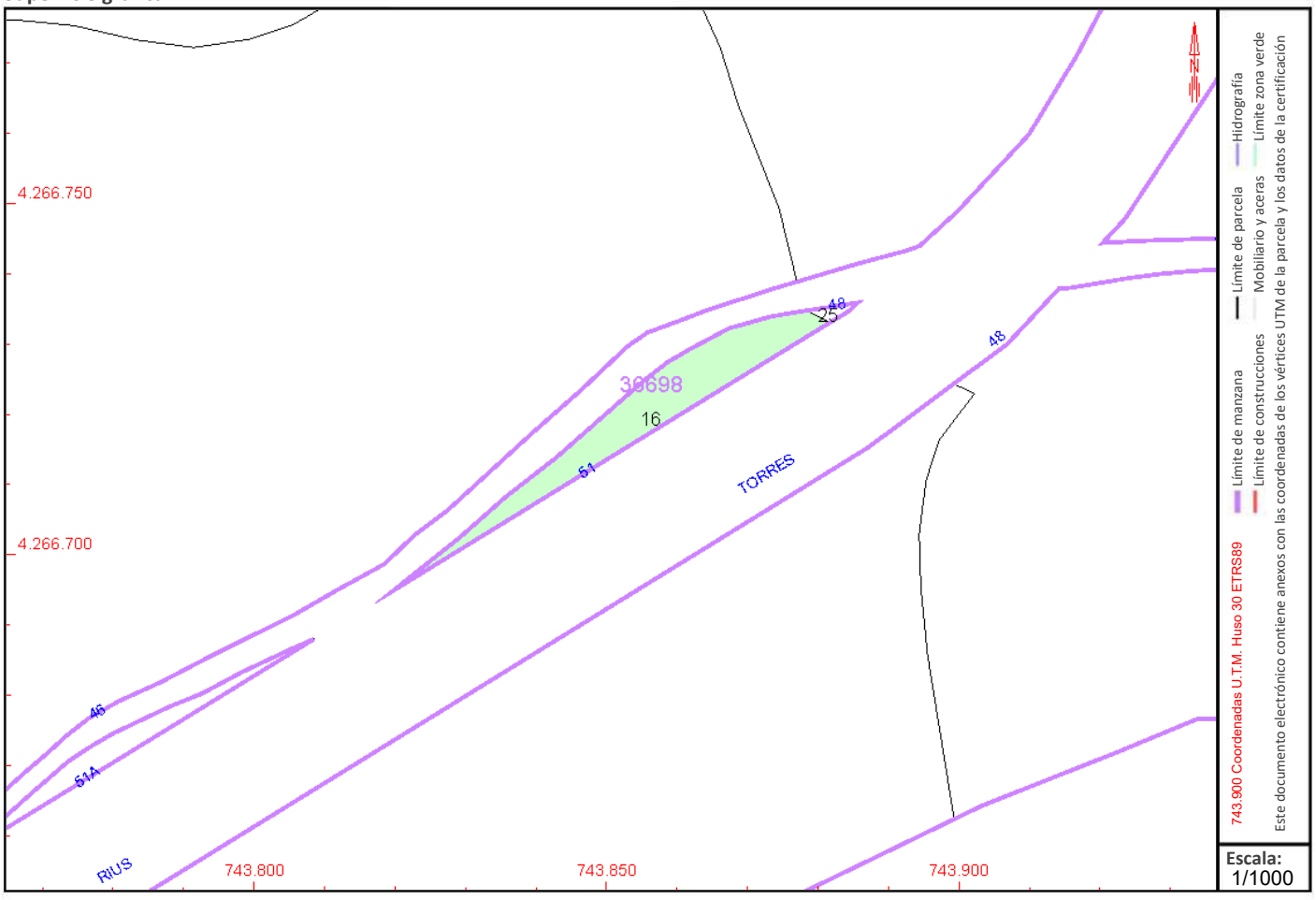
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NOGUEROLES GONZALEZ VICENTE	25125103H	66,66% de propiedad	AV MARINA BAIXA 8 Es:C Pl:07 Pt:71 03502 BENIDORM [ALICANTE]
NOGUEROLES GONZALEZ PABLO		16,66% de propiedad	CL LAGASCA 16 Es:1 Pl:03 Pt:DR 28001 MADRID [MADRID]
NOGUEROLES GONZALEZ ALFONSO		16,66% de propiedad	CL PUERTO DE SUEBE 16 28038 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	00	306				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 306 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

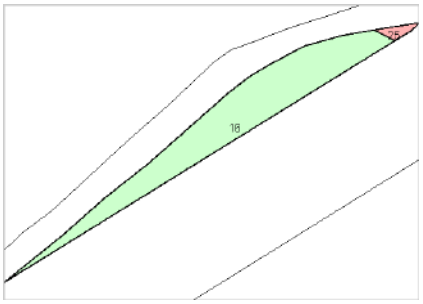
Solicitante: 25125103H NOGUEROLES GONZALEZ VICENTE
Finalidad: PROYECTO DE REPARCELACIÓN PP11 FINBCA REGISTRAL 723
Fecha de emisión: 26/06/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **DD0TD7CMBSQC5R1X** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/06/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3669816YH4636N0001TK

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3669825YH4636N0001DK

Localización: PL TELLEROLA 2 PP 12 48
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BERENGUER SAVAL VICENTE		PD PARTIDA GALANDU 3 TORRES 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **DD0TD7CMBSQC5R1X** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/06/2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3669815YH4636N0000KJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL TELLEROLA 2 PP 12 46 Polígono 8 TORRES. 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:	**27.233,37 €**
Valor catastral suelo:	27.233,37 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

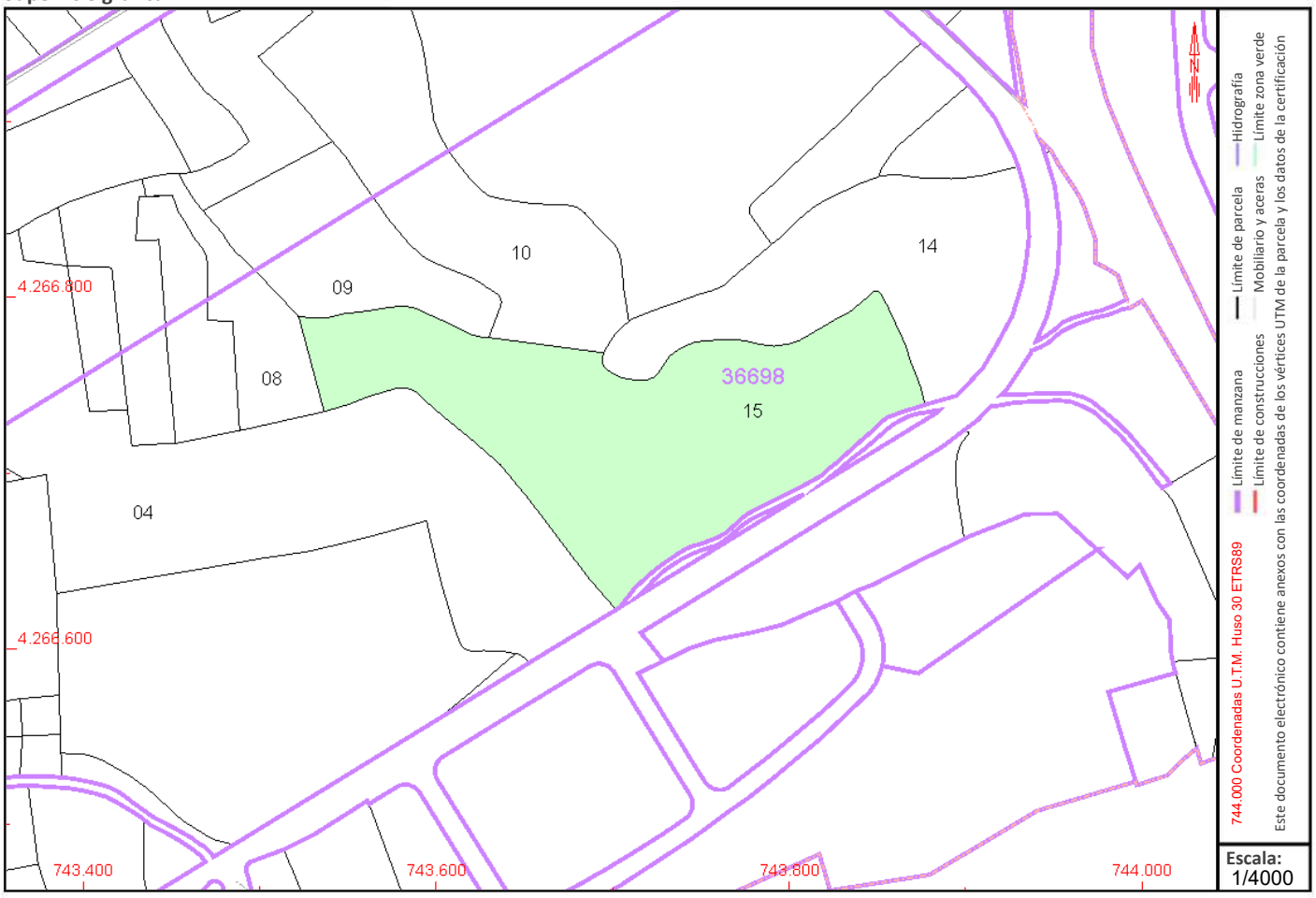
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NOGUEROLES GONZALEZ VICENTE	25125103H	66,66% de propiedad	AV MARINA BAIXA 8 Es:C Pl:07 Pt:71 03502 BENIDORM [ALICANTE]
NOGUEROLES GONZALEZ PABLO		16,66% de propiedad	CL LAGASCA 16 Es:1 Pl:03 Pt:DR 28001 MADRID [MADRID]
NOGUEROLES GONZALEZ ALFONSO		16,66% de propiedad	CL PUERTO DE SUEBE 16 28038 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	NR NARANJO	08	28.609				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 28.609 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

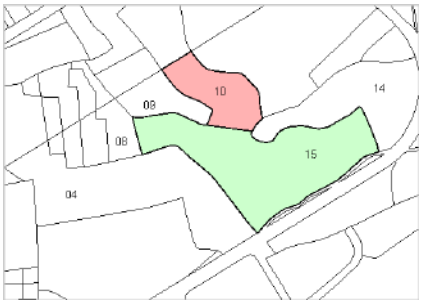
Solicitante: 25125103H NOGUEROLES GONZALEZ VICENTE
Finalidad: PROYECTO DE REPARCELACIÓN PP11 FINBCA REGISTRAL 723
Fecha de emisión: 26/06/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **HY0HDKAA5K2SH63M** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/06/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3669815YH4636N0000KJ

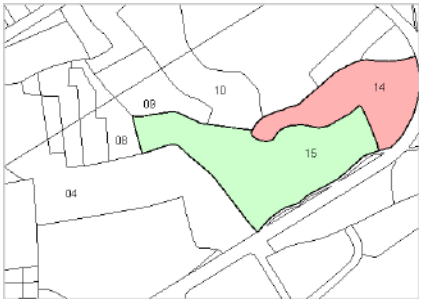
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3669810YH4636N0001BK
Localización: PL TELLEROLA 2 PP 12 39
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Titularidad principal

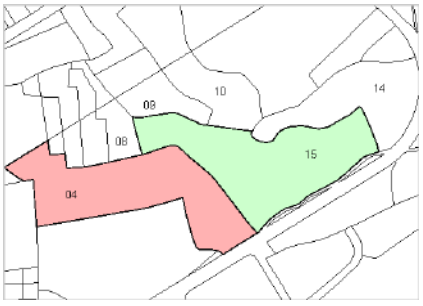
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MAY PROMOCIONES SL		CL PI Y MARGALL 38 PI:EN 03600 ELDA [ALICANTE]



Referencia catastral: 3669814YH4636N0001PK
Localización: PL TELLEROLA 2 PP 12 44
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PROMOMAR VALENCIA SL		CL PIZARRO 6 VALENCIA 46004 VALENCIA [VALENCIA]



Referencia catastral: 3669804YH4636N0001HK
Localización: PL TELLEROLA 2 PP 12 26
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Titularidad principal

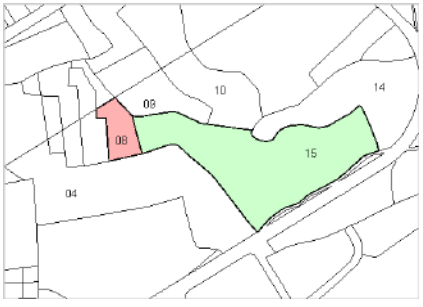
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MAGMANA AND GROW MANAGEMENT, S.L.		CL PINTOR LORENZO CASANOVA 36 PI:05 Pt:B 03003 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]



Referencia catastral: 3669809YH4636N0001GK
Localización: PL TELLEROLA 2 PP 12 37
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
TOFU SA		CL SANT RAFAEL 1 BI:3 PI:EN 46702 GANDIA [VALENCIA]

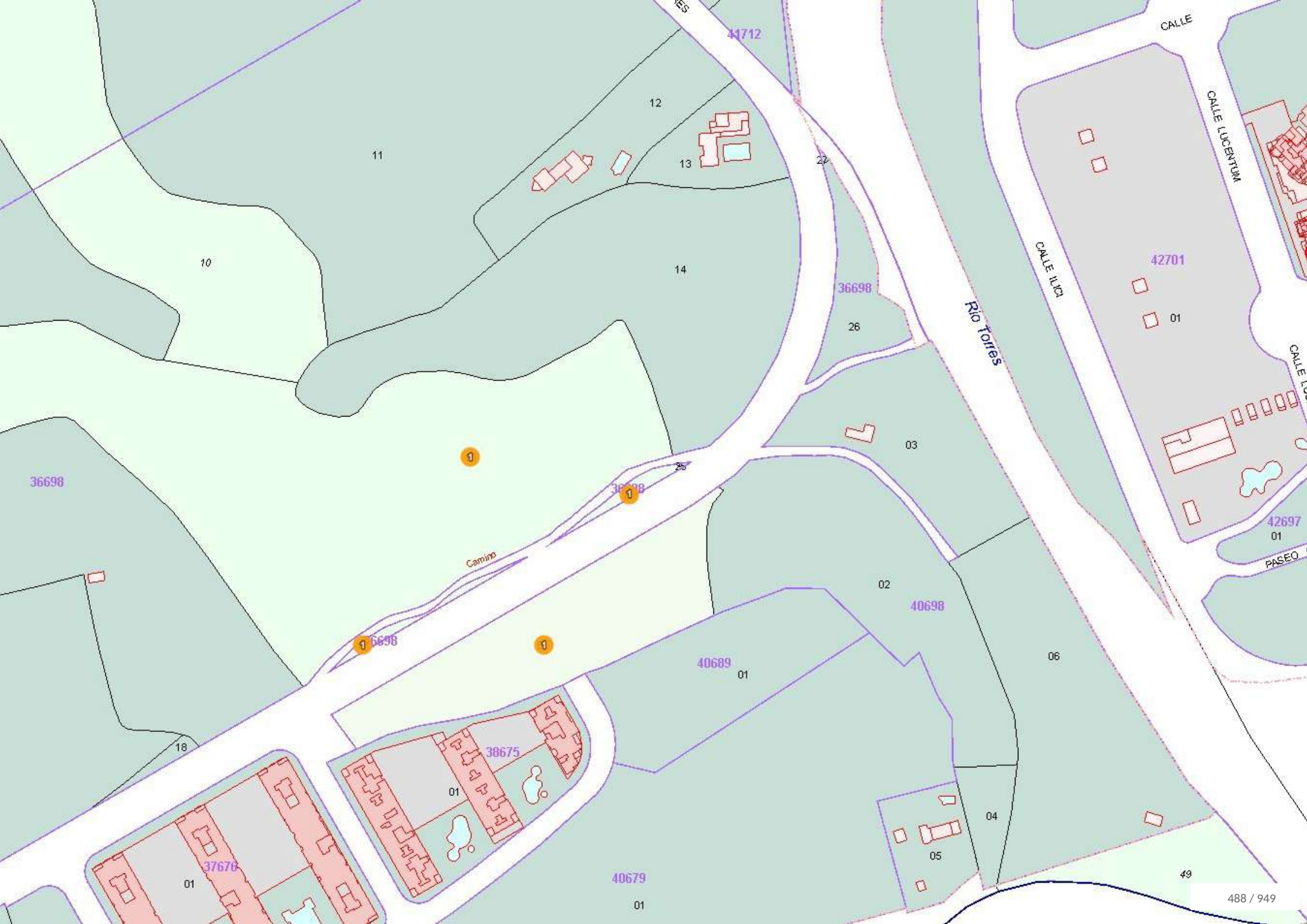


Referencia catastral: 3669808YH4636N0001YK
Localización: PL TELLEROLA 2 PP 12 36
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CONSTRUCCIONES SEDAVI SAU		CL SAN VICENTE 42 46910 SEDAVI [VALENCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **HY0HDKAA5K2SH63M** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 26/06/2025


41712
12
11
13
22
10
14
36698
26
Río Torres
CALLE
CALLE LUCENTUM
CALLE ILICI
42701
01
03
36698
Camino
42697
01
PASEO
02
40698
06
36698
40689
01
18
38675
01
04
37676
01
05
40679
01
49

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Provincia de ALICANTE

Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:3,000

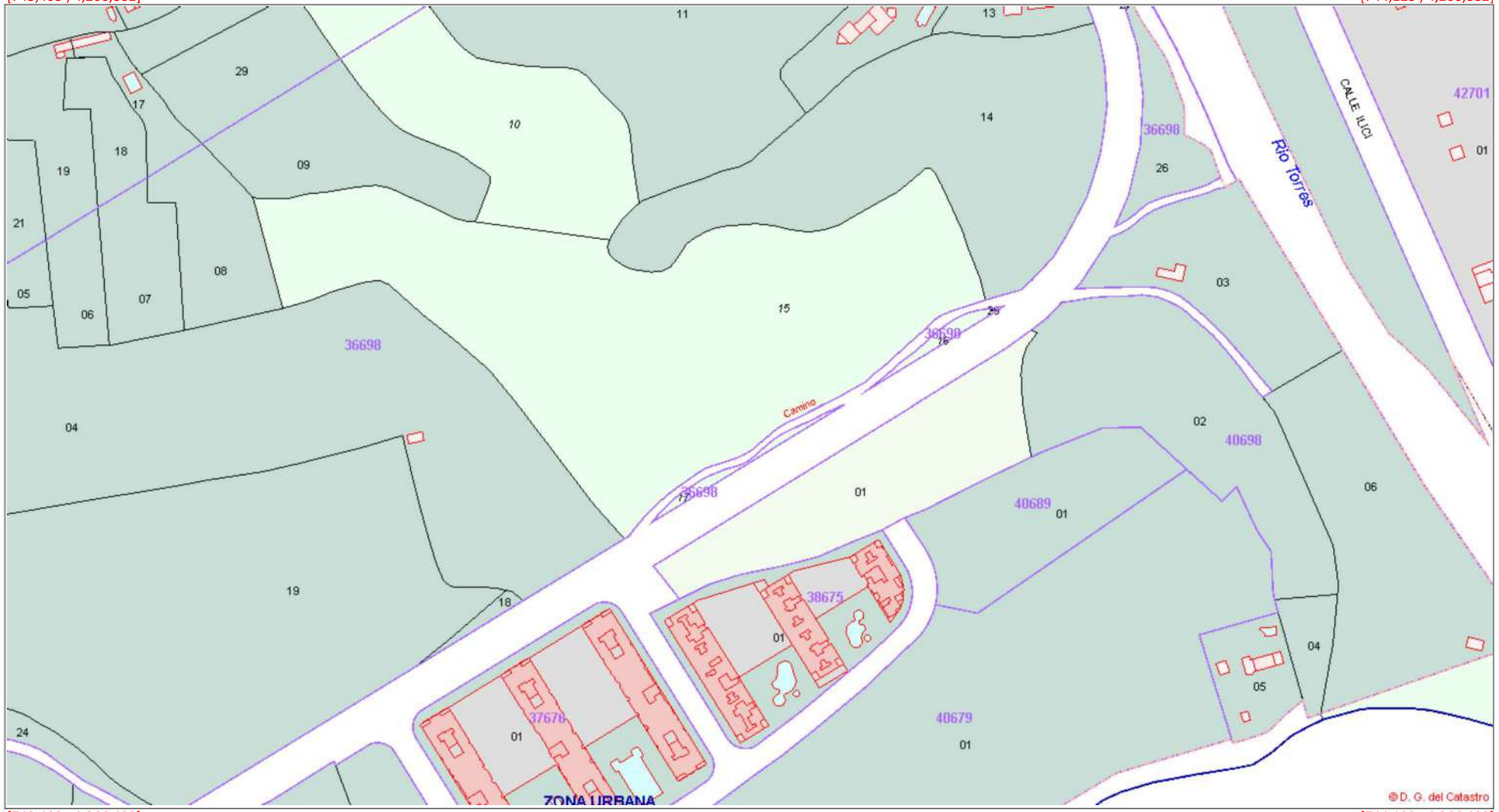
50m 0 50 100m

N

S

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

[743,403 ; 4,266,882] [744,123 ; 4,266,882]



[743,403 ; 4,266,492] [744,123 ; 4,266,492]

Este documento no es una certificación catastral

Coordenadas del centro: X = 743,763 Y = 4,266,687

© Dirección General del Catastro 26/06/25


Nº 1
SUP SEGREGADA AFECTADA AL P.P.12
33.412'70 m2
Límite P.P. 11 y P.P. 12
SUP. SEGREGADA AFECTADA AL P.P.11
8.659'38 m2
piedras plantadas con cal
Límite P.P. 11 y P.

ANEXO 6
JUSTIFICACIÓN DE LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A FAVOR DE EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. (FINCAS REGISTRALES 7.613 Y 43.915)

NOTA EXPLICATIVA

1. Objeto. El presente anexo acredita la titularidad material de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. sobre los derechos aportados a través de las fincas registrales 7.613 y 43.915 (finca inicial 5 del Proyecto) y justifica la reanudación del tracto sucesivo interrumpido que el Proyecto interesa respecto de ambas, reuniendo a tal fin la cadena de títulos públicos pendientes de inscripción.

2. Situación registral. Las fincas registrales 7.613 (CRU 03016000213590) y 43.915 (CRU 03079000740121; reserva de aprovechamiento urbanístico de 55,36 m²t), ambas del Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa, figuran inscritas a favor de PROMOMAR VALENCIA, S.L., según resulta —en cuanto a la finca 7.613— de la certificación de dominio y cargas que se acompaña como Documento n.º 1. No obstante, su titularidad material corresponde a EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. en virtud de una cadena de transmisiones formalizadas en escritura pública y aún no inscritas, encabezada por la propia PROMOMAR.

3. Cadena de títulos públicos. La titularidad material de EDIGRUP deriva de la siguiente secuencia: (i) PROMOMAR VALENCIA, S.L. vendió a ESSIV INGEST, S.L. una porción de la finca 7.613 (escritura de 15 de febrero de 2007, Notario de Valencia D. Fernando Corbí Coloma,

protocolo n.º 582); (ii) ESSIV INGEST, S.L., en liquidación concursal, vendió lo así adquirido a EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. mediante venta directa autorizada por el plan de liquidación aprobado por Auto del Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Valencia de 23 de mayo de 2014 (concurso voluntario 39/2013), formalizada en escritura de 28 de julio de 2015 (Notario de Valencia D. Santiago Mompó Gimeno, protocolo n.º 515), en la que obra incorporado el testimonio judicial de dicho auto; y (iii) las tres partes complementaron y ratificaron las transmisiones anteriores en la escritura de segregación de 23 de noviembre de 2017 (Notario de La Vila Joiosa D. Juan-Guillermo Giménez Giménez, protocolo n.º 1.933), presentada en el Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa el 13 de julio de 2020. Ninguno de estos títulos consta inscrito.

4. Reconocimiento de la titularidad y régimen registral. La titularidad material de EDIGRUP ha sido expresamente reconocida por la titular registral, PROMOMAR VALENCIA, S.L., en el trámite de información pública (escrito R/E n.º 2024023983, de 23 de octubre de 2024), cuyas alegaciones segunda y tercera fueron estimadas por la Agrupación de Interés Urbanístico con la conformidad de los Informes Técnico y Jurídico Municipales de 31 y 30 de marzo de 2026. Habiendo sido oída la titular registral y reconocido el mejor derecho de EDIGRUP, y hallándose los títulos intermedios tan solo pendientes de inscripción, resulta de aplicación el artículo 9.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, procediendo la práctica previa de dichas inscripciones y constituyendo el Proyecto de Reparcelación título hábil por sí solo para reflejar la referida cadena de transmisiones y reanudar el tracto sucesivo interrumpido, conforme al artículo 95.1, en relación con el artículo 94, del TRLOTUP.

5. Conclusión. En consecuencia, los derechos aportados a través de las fincas registrales 7.613 y 43.915 se entienden de titularidad de EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. a los efectos de su adjudicación en el presente Proyecto; y el aprovechamiento inscrito en folio independiente en la finca registral 43.915 se cancelará una vez materializado en la finca de resultado adjudicada, conforme al artículo 42.7 del Real Decreto 1093/1997.

6. Documentos que integran el anexo.

- **Documento n.º 1** — Certificación de dominio y cargas de la finca registral 7.613.
- **Documento n.º 2** — Escritura de compraventa de 15 de febrero de 2007 (Notario de Valencia D. Fernando Corbí Coloma, protocolo n.º 582): PROMOMAR VALENCIA, S.L. a ESSIV INGEST, S.L.
- **Documento n.º 3** — Escritura de compraventa de 28 de julio de 2015 (Notario de Valencia D. Santiago Mompó Gimeno, protocolo n.º 515): ESSIV INGEST, S.L., en liquidación concursal, a EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., que incorpora el testimonio del Auto del Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Valencia de 23 de mayo de 2014 (plan de liquidación; concurso 39/2013).
- **Documento n.º 4** — Escritura de segregación y complemento de las anteriores, de 23 de noviembre de 2017 (Notario de La Vila Joiosa D. Juan-Guillermo Giménez Giménez, protocolo n.º 1.933).

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EDIGESA SDAD. LTDA.

con DNI/CIF: B03127057

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F36UT55N1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta y uno de mayo del año dos mil veintitrés, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 7.613 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000213590**, según la **inscripción 10ª**, al folio 141 del libro 931 de La Vila Joiosa, Tomo 1.575 del Archivo, tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA.- **Un trozo de tierra regadío eventual, situado en término de La Vila Joiosa, partida Torres y Tellerola**, con una **SUPERFICIE** de treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados.- Se halla atravesada por vial público.- **LINDA:** Norte, tierras de don Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el mar y Finca de origen número uno segregada; Este, Finca de origen número uno segregada y río Torres; y Oeste, con don José Nogueroles, doña Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.-

NO CONSTA su referencia catastral.

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 7.613 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000213590, consta inscrita** a favor de **PROMOMAR VALENCIA, S.L.**, con C.I.F. número B-97096556, en cuanto a UNA PARTICIPACIÓN INDIVISA DE TREINTA Y SIETE ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS del pleno dominio, adquirida por Compraventa en virtud de escritura otorgada en La Vila Joiosa el veintiuno de septiembre de dos mil cinco ante el notario don Juan Guillermo Giménez Giménez, que causó la **inscripción 7ª** al folio 205 del libro 448 de Villajoyosa, tomo 967 del archivo, que fue practicada en fecha veintiséis de octubre del año dos mil cinco; y en cuanto a SESENTA Y DOS ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO del pleno dominio, adquirida por Compraventa en virtud de escritura otorgada en La Vila Joiosa el veinte de diciembre de dos mil seis ante el notario don Juan Guillermo Giménez Giménez, que causó la **inscripción 9ª** al folio 140 del libro 931 de Villajoyosa, tomo 1.575 del archivo, que fue practicada en fecha veintiséis de marzo del año dos mil siete.

CARGAS.-

Que la finca **está libre de cargas.-**

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho.-

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y cincuenta y siete minutos del día treinta y uno de mayo del año dos mil veintitrés, habiendo causado el asiento de presentación número 877 del libro Diario número 189.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple / certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección

General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VILLAJOYOSA 2 a día seis de junio del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 20307927CA61CB3A

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

11/2014

1

C10498420

COMPRAVENTA.----------

Entidad Vendedora: **La entidad mercantil "PROMOMAR VALENCIA, SOCIEDAD LIMITADA".-**

Entidad Compradora: **La entidad mercantil "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA".**----------

NUMERO: QUINIENTOS OCHENTA Y DOS.----------

En Valencia, a quince de febrero de dos mil siete. -------

Ante mí, FERNANDO CORET COLOMA,---------- , Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en la Capital, -

Comparecen: ----------

De una parte, en representación de la vendedora: --------

DON FEDERICO FERRANDO GINER, mayor de edad, casado, domiciliado a estos efectos en Valencia, calle Pizarro, número 6, con D.N.I./N.I.F.-22.610.716-Z. ----------

Y DON JAIME-MARIA FEBRER ROVIRA, mayor de edad, casado, domiciliado a estos efectos en Valencia, calle Salva, número 1, con D.N.I./N.I.F.-19.878.109-Z. ----------

Y de otra, en representación de la entidad compradora: -

DON VICENTE SORIANO SERRA, mayor de edad, casado, domiciliado en Valencia, calle Isabel La Católica, número 8-63ª, con D.N.I./N.I.F.-19.082.154-C.----------

Intervienen: ----------

a) Los dos primeros, en nombre y representación de la entidad mercantil **"PROMOMAR VALENCIA, S.L."** con CIF B-97.096556, y domiciliada en Valencia, en la Calle Pizarro número 6, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia D. José Alicarte Domingo, bajo el número 1449 de su protocolo, en fecha de 11 de abril de 2001 y ratificación de fecha 18 de abril de 2.001, ante el mismo Notario en fecha 8 de enero de 2.002, bajo el número 37 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia, al tomo 6887, Libro 216, folio 216, Sección 8, hoja V-77329, inscripción 1ª. Traslado su domicilio al actual en escritura otorgada ante Notario de Valencia, don José Alicarte Domingo con fecha 8 de enero de 2.002. ---------

Constituye su objeto social entre otras, la compra, venta y arrendamiento no financiero de fincas rusticas y urbanas, así como la urbanización, parcelación, construcción, promoción y rehabilitación, por cuenta propia o ajena, de todo tipo de inmuebles. ----------

Actúan en su calidad de Administradores mancomunados por tiempo indefinido, nombrados en la Junta General Universal celebrada el 18 de abril de 2.001, según

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA
C 0498421

consta en escritura otorgada el 18 de abril de 2001 autorizada por el Notario de Valencia, D. José Alicarte Domingo, bajo el nº 1.519 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 6887, Libro 4190, Folio 219, S 8, hoja V-77329, inscripción 2ª ----------

510Su legitimación y facultades para esta intervención resultan del cargo con que comparecen y de las facultades encomendadas y contenidas en la Ley y los Estatutos de la sociedad, que a mi juicio y bajo mi responsabilidad son suficientes para el otorgamiento de la presente. ----------

b) Y El Sr. Soriano, como administrador único, en nombre y representación de la entidad mercantil "**ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA**", con C.I.F. B-96976238, domiciliada en Valencia, calle Isabel La Católica, numero 8-63ª; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Gonzalo Díaz Granda, el día 04 de abril de 2.000, numero 1120 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 6648, folio 31, hoja V-72297, inscripción 1ª.----------

Constituye su objeto social, entre otros, del asesoramiento de servicios inmobiliarios, pudiendo abarcar inversiones en todo

tipo de bienes inmuebles de naturaleza rustica y urbana y la compraventa y urbanización de terrenos. ----------

Nombrado para dicho cargo en la Junta General Universal de fecha 5 de marzo de 2.004 elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Emilio Vicente Orts Calabuig, de fecha 8 de marzo de 2.004, número 1.233 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, causando la inscripción 3ª. ----------

Su legitimación y facultades para esta intervención resultan del cargo con que comparece y de las facultades encomendadas y contenidas en la Ley y los Estatutos de la sociedad, que a mi juicio y bajo mi responsabilidad son suficientes para el otorgamiento de la presente. ----------

Me aseguran, la plena vigencia de su cargo y facultades y que no han variado las circunstancias de la entidad representada, y tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **COMPRA-VENTA**, y al efecto, ----------

Exponen:----------

I.- Que la mercantil "PROMOMAR VALENCIA S.L." es dueña del pleno dominio de las siguientes fincas:----------

1.- RUSTICA: Trozo de terreno de regadío-eventual, en

11/2014



CI0498422

el término de Villajoyosa, partida del Torres o Tellerola, comprensivo de cuarenta y seis mil doscientos veintisiete metros cuadrados (46.227 m2). ----------

Linda: Norte, tierras de Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el Mar; Este, Río Torres; y Oeste, José Nogueroles, Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de los Carabineros.-------

TÍTULO: Le pertenece en cuanto al 37,5% de la misma por compra a don Vicente Berenguer Saval y doña Joaquina Roca Mas, en virtud de escritura pública de compraventa otorgada el 21 de septiembre de 2005 autorizada por el Notario D. Juan Guillermo Giménez Gimenez bajo el número 1978 de su protocolo y ratificación de fecha 22 de septiembre de 2.005, ante Notario de Valencia, don José Alicarte Domingo, número 4.307 de protocolo. En cuanto al resto de la finca les pertenece por compra a don Juan-José Ferrando Berenguer, doña Josefa Puigcerver Pons, don Roberto-Carlos Ferrando Berenguer, doña María Yolanda Pérez Guardiola, don José Berenguer Saval, doña Purificación Aznar Ávila, don Vicente-Luis Ferrando Berenguer, don Jorge Ferrando Berenguer, don Juan-Bautista Berenguer Saval, don Juan-Carlos Berenguer Fuster, doña cristina Berenguer Fuster y

doña María Isabel Berenguer Fuster, en virtud de escritura pública de compraventa otorgada el 20 de diciembre de 2006 ante el notario de Villajoyosa D. Juan Guillermo Giménez Giménez bajo el nº 2.587 de su protocolo, y ratificación de fecha 28 de diciembre de 2.006, ante Notario de Valencia, don José Alicarte Domingo, número 6.008 de protocolo, **pendiente de inscripción**. ----------

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de VILLAJOYOSA, al Tomo 967, Libro 448, Folio 205, **Fincanº 7613/bis,** inscripción 8ª.----------

I.B.I.- Me exhiben recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año 2.006 de las fincas objeto del presente otorgamiento, a nombre de don Vicente Berenguer Saval, y de los que extraigo fotocopia, a modo de testimonio, que uno a esta matriz, transcribiéndose en sus copias.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta la vendedora que la finca descrita constituía, al menos, las parcelas catastrales 44, 45 y 48 del Polígono 8 del Catastro de Rústica de Villajoyosa. ----------

Sus referencias catastrales actuales de URBANA, son las siguientes:----------

- 3669814YH4636N0001PK ----------

11/2014



C I 0498423

- 3669826YH4636N0001XK.----------

- 4069802YH4646N0001DX ----------

- 4069803YH4646N0001XX ----------

- 3669825YH4636N0001DK.----------

Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro) la certificación catastral (acreditativa de la referencia catastral y/o descriptiva-gráfica) solicitada, a efectos del presente otorgamiento, a instancia de los otorgantes, que incorporo a esta matriz, transcribiéndose en las copias que de la misma se expidan.-----

Yo, el Notario, expreso mis dudas entre la correspondencia de la referencia catastral aportada con el inmueble objeto del presente otorgamiento y advierto al sujeto pasivo, de conformidad con el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario:----------

a).- De la obligación que tiene de comunicar a la Gerencia Territorial del Catastro el otorgamiento de la presente escritura en el plazo de dos meses a contar desde mañana.----------

b).- Y que la falta de presentación o no efectuarla dentro del plazo señalado, será calificado como infracción tributaria simple, que se sancionará con multa de SESENTA EUROS (60,00 EUROS) a SEIS MIL EUROS (6.000,00 EUROS).-------

SITUACIÓN URBANÍSTICA: La finca anteriormente descrita se encuentra parcialmente afectada por los Proyectos de Reparcelacion del PP-27, del PP-12 y del la Unidad de Ejecución nº 2 del PP-11 "Tellerola" del PGOU de Villajoyosa. ----------

OBJETO DE LA COMPRAVENTA: Constituye el objeto de la presente compraventa el resto de la finca matriz nº 7613 que quede tras la inscripción registral de los proyectos de reparcelación del PP-27 y del PP-12 del PGOU de Villajoyosa.

VALOR: ONCE MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (11.905.784,14 EUROS)----------

SEE **2.- RUSTICA**: Parcela de tierra de regadío eventual, en Villajoyosa, en la partida de Torres. Ocupa una superficie de diez áreas, sesenta y dos centiáreas y sesenta y cinco decímetros cuadrados.----------

Linda: Norte, parcela nº 27 y 23, destinadas a calle D;

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

87Sur, parcela nº 41; Este, Río Torres; y Oeste, parcelas nº 31,36 y 41 destinadas a calle C.----------

TITULO: Le pertenece por compra a doña Emilia Garzón Cervera, según escritura de fecha 6 de noviembre de 2003 autorizada por el notario de Villajoyosa, D. Juan Guillermo Giménez Gimenez, número 2.45 de protocolo y ratificación de fecha 12 de noviembre de 2.003, ante Notario de Valencia, don José Alicarte Domingo, número 4.763 de protocolo----------

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al Tomo 813, Libro 334, Folio 79, **Finca nº 8480**, inscripción 6ª.----------

REFERENCIA CATASTRAL: No tiene, pendiente de alta catastral solicitada mediante escrito presentado en fecha 12 de mayo de 2.005, número expediente 0075011576, por consiguiente con arreglo al real Decreto a que se refiere el artículo 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, yo, el Notario, advierto al sujeto pasivo:----------

a).- De la obligación que tiene de comunicar a la Gerencia Territorial del Catastro el otorgamiento de la presente escritura en el plazo de dos meses a contar desde mañana.----------

b).- Y que la falta de presentación o no efectuarla dentro del plazo señalado, será calificado como infracción tributaria simple, que se sancionará con multa de SESENTA EUROS (60,00 EUROS) a SEIS MIL EUROS (6.000,00 EUROS).-------

VALOR: QUINIENTOS DIEZ MIL OCHENTA Y UN EUROS CON CERO CÉNTIMOS (510.081,00 EUROS). ----------

3.- RUSTICA: Parcela de tierra de regadío eventual, señalada como parcelan° 41, en Villajoyosa partida de Torres. Ocupa una superficie de Siete áreas, treinta y ocho centiáreas y setenta y cinco decímetros cuadrados.----------

Linda: Norte, parcela n° 42; Sur, parcela n° 44 destinada a calle; Este, Río Torres; Oeste, parcela propiedad de los Sres. Lafeemburg.----------

TÍTULO: Le pertenece por compra a doña Emilia Garzón Cervera, según escritura de fecha 6 de noviembre de 2003 autorizada por el notario de Villajoyosa, D. Juan Guillermo Giménez Gimenez, número 2.45 de protocolo y ratificación de fecha 12 de noviembre de 2.003, ante Notario de Valencia, don José Alicarte Domingo, número 4.763 de protocolo ----------

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

de Villajoyosa, al tomo 813, Libro 334, Folio 81, **Finca nº 8.484,** inscripción 6ª.----------

REFERENCIA CATASTRAL: No tiene, pendiente de alta catastral solicitada mediante escrito presentado en fecha 12 de mayo de 2.005, número expediente 0075011576, por consiguiente con arreglo al real Decreto a que se refiere el artículo 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, yo, el Notario, advierto al sujeto pasivo:----------

a).- De la obligación que tiene de comunicar a la Gerencia Territorial del Catastro el otorgamiento de la presente escritura en el plazo de dos meses a contar desde mañana. ----------

b).- Y que la falta de presentación o no efectuarla dentro del plazo señalado, será calificado como infracción tributaria simple, que se sancionará con multa de SESENTA EUROS (60,00 EUROS) a SEIS MIL EUROS (6.000,00 EUROS).-------

VALOR: TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (355.783,88 EUROS) ---

CARGAS.- Manifiestan que salvo ciertas afecciones reseñadas en las notas registrales que por la presente quedan

unidas, las fincas descritas se encuentran libres de cualquier otra carga y gravamen. ----------

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción de los inmuebles, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe, y de notas simples del Registro de la Propiedad que tengo a la vista de las que extraigo fotocopias a modo de testimonio y dejo unido a esta matriz. ----------

ARRENDATARIOS.- La parte transmitente declara bajo pena de falsedad, que las fincas descritas y objeto de compraventa no están arrendadas ni cedidas en aparcería, y que no han hecho uso en los seis años anteriores a esta fecha, del derecho reconocido en el artículo 26, punto 1, de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de diciembre de 1.980. ----------

II.- Que la mercantil "PROMOMAR VALENCIA S.L." está interesada en transmitir y la mercantil "ESSIV INGEST, S.L" en adquirir las fincas anteriormente descritas. ----------

III.- Y previo lo expuesto, ----------

Otorgan: ----------

Primero.- La mercantil **"PROMOMAR VALENCIA S.L"** VENDE Y TRANSMITE a la mercantil **"ESSIV**

11/2014



C10498426

INGEST, S.L", que COMPRA Y ADQUIERE el pleno dominio del RESTO de la finca registral nº 7613/BIS del Registro de la Propiedad que quede tras la inscripción registral de los Proyectos de Reparcelacion del PP-27 y PP-12 del PGOU de Villajoyosa, libres de cargas y gravámenes, libre de cualquier carga o afección urbanística que pudiera derivarse del desarrollo de los Proyectos del PP-27 y PP-12 del PGOU de Villajoyosa, sin inquilinos ni ocupantes, al corriente en el pago de impuestos, contribuciones, arbitrios, y con cuantos derechos urbanísticos les sean inherentes, incluidas transferencias o reservas de aprovechamiento urbanístico. -----

Segundo.- Así mismo, la mercantil PROMOMAR VALENCIA S.L mediante la presente escritura vende y transmite a la mercantil ESSIV INGEST, S.L que adquiere el pleno dominio de las fincas registrales nº 8480 y 8484 del Registro de la propiedad de Villajoyosa descritas bajo los números 2 y 3 del exponendo I, del presente instrumento libres de cargas y gravámenes, y sin inquilinos ni ocupantes, al corriente en el pago de impuestos, contribuciones, arbitrios, y con cuantos derechos urbanísticos les sean inherentes, incluidas transferencias o reservas de aprovechamiento

urbanístico. ----------

Tercero.- El precio de la compraventa de la finca descrita bajo el número 1, del Exponendo I, se fija en la cantidad de ONCE MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (11.905.784,14 €), más UN MILLÓN NOVECIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.904.925,46.-€) correspondiente al IVA, que se paga de la siguiente forma: ----

- DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000 €), más TRESCIENTOS VEINTE MIL EUROS (320.000,00.-€) correspondiente al IVA con anterioridad a este acto, mediante cheque bancario cuya fotocopia me exhibe y dejo unido a la presente. ----------

- El resto del precio, ascendente a la cantidad de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (9.905.784,14-€), más UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.584.925,46-€)

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

correspondiente al IVA, en este acto mediante dos cheques bancarios del Banco Popular, que me exhiben y de los que obtengo fotocopia a modo de testimonio que dejo unidos a la presente. ----------

Cuarto.- El precio conjunto de las fincas descritas en bajo los números 2 y 3, del Exponendo I, se fija provisionalmente en OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (865.864,88.-€) más su IVA correspondiente, que se paga de la siguiente forma:----------

a) La cantidad de OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (86.586,49.-€) más TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (13.853,84.-€) correspondiente al IVA, que se paga íntegramente en este acto mediante dos cheques bancarios, que me exhiben, de los que obtengo fotocopia a modo de testimonio y dejo unidos a la presente. ----------

b) El resto del precio se pagará en un plazo máximo de

15 días desde que por el Ayuntamiento de Villajoyosa, ya sea mediante reserva o transferencia de aprovechamiento o, en su caso, mediante la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelacion, se determine el aprovechamiento urbanístico en metros de techo correspondiente a dichas fincas, en el PP 11 de Villajoyosa, determinándose en tal momento el precio definitivo de las mismas, a razón de 1.352,28.-€ el metro cuadrado de techo que les corresponda, habiéndose determinado provisionalmente es este acto el precio considerando un probable aprovechamiento urbanístico de 640,30 m² de techo para ambas fincas. ----------

A tal fin, el plazo de 15 días computará desde que la vendedora o el Ayuntamiento notifiquen a la compradora la aprobación de la transferencia o reserva de aprovechamiento o, en su defecto, desde que se le notifique a la compradora por la vendedora o por el Ayuntamiento la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelacion, de la VE2 del PP 11 de Villajoyosa. ----------

c) Ambas partes pactan expresamente que hasta que no se produzca el pago del resto del precio según lo pactado anteriormente no se hace entrega de la posesión de dichas fincas, por lo que el IVA correspondiente al resto del precio se

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA
C10498428

abonará junto con éste, entregándose en tal momento la posesión jurídico y material de las fincas. ----------

Quinto.- Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se deriven de la presente transmisión serán satisfechos por acuerdo entre las partes, por la compradora, excepto el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de Naturaleza Urbana que será de la parte vendedora. ----------

Sexto.- La parte vendedora ha facilitado a la parte compradora cuantas informaciones y visitas ha interesado para el mejor conocimiento de los inmuebles objeto de compraventa, por lo cual dicha parte compradora conoce perfectamente sus superficies y situaciones urbanísticas.--------

Séptimo.- Los comparecientes solicitan al titular del Registro de la Propiedad competente, la inscripción de los actos comprendidos en la presente. ----------

Octavo.- Protección de datos de carácter personal.------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, sin perjuicio de las

remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable de los ficheros, o en su caso custodio, es la del Notario autorizante de la presente escritura con domicilio en calle La Paz número 28, 1° y 2°, Código Postal 46003, de Valencia----------

Noveno.- Deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles.- ----------

Yo, el Notario, advierto a los comparecientes, de conformidad con el artículo 65.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales --en su redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre-- que la finca objeto de la presente escritura se encuentra afecta al pago de las deudas pendientes, si las hubiere, por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. ----------

A tal efecto, he sido expresamente dispensado por los otorgantes de la obtención de información del Ayuntamiento correspondiente acerca de las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas a las fincas descritas. ----------

La presente escritura ha sido redactada conforme a



minutapresentada al efecto por los otorgantes.----------

Otorgamiento y autorización

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, en especial a lo dispuesto en el artículo 52 del Texto Refundido del Reglamento del Impuesto, y en particular, a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. ----------

Leída por mí, el Notario, la presente escritura a los comparecientes, previa advertencia de su derecho a hacerlo por sí mismos, que no usan, se ratifican y firman. ----------

Y, yo el Notario, de haber identificado a los otorgantes, de que tienen a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua a la legislación y a su voluntad debidamente informada y de todo cuanto se ha consignado en este instrumento público, extendido sobre diez folios de papel exclusivo de uso notarial, de esta Serie, y números el presente y anteriores en orden creciente de numeración. DOY FE.-------

Federico Ferrando.- Jaime María Ferrer.- Vicente Soriano.- Signado y sellado.- Fernando Corbi.- Rubricado.----------

21:00 006 10:31 FAX 966808308 NIEVES BERENGUER ROCA 002

Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante

Carta de Pago en Voluntaria / Carta de Pagament en Voluntària

005239

BERENGUER SAVAL VICENTE
PD GALAMDO 3
APTDO DE CORREOS 78
LA VILA JOIOSA
03570 ALICANTE

Sujeto Pasivo / Subjecte Passiu
BERENGUER SAVAL VICENTE

N.I.F.
21593251T

Referencia / Referència
1018164079-76

Organismo / Organisme
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Concepto / Concepte
IMPTO BIENES INMUEBLES URBANA

Objeto Tributario / Objecte Tributari
PL TELLEROLA 2 PF 12 44 S UE LO 0001

Nº Fijo / Núm. Fix | Identificación Valor / Identificació Valor | Ejercicio / Exercici | Periodo / Període
000115789O1 | 20106139EI01AR002963 | 2006 | ANUAL-2006

Detalle del Recibo / Detall del Rebut

REF. CATASTRAL: 3669814YH4636N0001PE
VALOR CAT./BASE IMPONIBLE: 4881319,00
VALOR SUELO: 4881319,00
BASE LIQUIDABLE: 1234973,71
BONIFICACION 0,00%

AÑO ULTIMA REVISION: 2006 USO: M
COEF.PROP.: 100,0000 SUPERF.:
TIPO IMPOSITIVO: 0,9000%
CUOTA INTEGRA: 11.114,76
IMPORTE BONIFICACION: 0,00
DEDUCCION: 0,00
CUOTA LIQUIDA: 11.114,76

El obligado al pago de este recibo es el titular del inmueble a 1 de enero de 2006.

28 SET. 2006
CONTABILIDAD

Periodo de Pago / Període de Pagament
24/07/06 AL 05/10/06

Importe Total a Pagar
Import Total a Pagar EUR****11.114,76

Ejemplar contribuyente / Exemplar contribuent

11/2014



C10498430

07/09 2006 12:44 FAX 966510148 NIEVES BERENGUER ROCA 002

Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante

Carta de Pago en Voluntaria / Carta de Pagament en Voluntària

BERENGUER SAVAL VICENTE
PO GALANDU 3
APTDO DE CORREOS 70
LA VILA JOIOSA
03570 ALICANTE

Sujeto Pasivo / Subjecte Passiu

BERENGUER SAVAL VICENTE

NIF 21591251T

Referencia / Referència 21181840T-51

Concepto / Concepte

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

IMPTO BIENES INMUEBLES URBANA

Dirección Tributaria / Objecte Tributari

PL TELLEROLA 2 PP 12 44 A 5 75 LO 0001

Nº / Núm. Fin

100115178933

Nº de Recibo / Número del Rebut

3006159BE01A8003561

Ejercicio / Exercici

2006

Periodo / Període

ANUAL-2006

REF. CATASTRAL: 2661826YH4126N0001XE
VALOR CAT./BASE IMPONIBLE: 635815,38
VALOR SUELO: 438968,69
BASE LIQUIDABLE: 176846,69

AÑO ULTIMA REVISION: 2006 USO: M
COEF.PROP.:100,0000 SUPERF.:

TIPO IMPOSITIVO: 0,9000%
CUOTA INTEGRA: 1.591,96
IMPORTE BONIFICACION: 0,00
DEDUCCION: 0,00
CUOTA LIQUIDA: 1.591,96

BONIFICACION 0,00%

21 SET. 2006

El obligado al pago de este recibo es el titular del inmueble
1 de enero de 2006.

Periodo de Pago / Període de Pagament
4/07/06 AL 05/10/06

Importe Total a Pagar.
Import Total a Pagar ECR******1.591,96

Validacion de Pago / Validació de Pagament - Domiciliacion Bancaria / Domiciliació Bancària

Ejemplar contribuyente / Exemplar contribuent

005240

Suma Gestión Tributaria
Diputación de Alicante

BERENGUER SAVAL VICENTE
PLº GALANDO 1
APTDO DE CORREOS 78
LA VILA JOIOSA
03570 ALICANTE

BERENGUER SAVAL VICENTE	21393251T	10151640076-57
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA	IMPTO BIENES INMUEBLES URBANA	
EL CORREO PP 31 48 8 08 20 0511		

000135785516	2006119BIO1AR002560	2006	ANUAL 2006

4069802 YH4646N0001L

REF. CATASTRAL:	4069802YH4646N0001DX	AÑO ULTIMA REVISION: 2006	USO: M
VALOR CAT./BASE IMPONIBLE:	3770653,50	COEF.PROF.: 100,0000	SUPERF.:
VALOR SUELO:	1880653,50		
BASE LIQUIDABLE:	951925,34	TIPO IMPOSITIVO:	0.9000%
		CUOTA INTEGRA:	8.927,33
BONIFICACION	0,00%	IMPORTE BONIFICACION:	0.00
		DEDUCCION:	0.00
		CUOTA LIQUIDA:	8.927,33

El obligado al pago de este recibo es el titular del inmueble
1 de enero de 2006.

Fecha de Pago / Període Pagament	Importe Total a Pagar / Import Total a Pagar
24/07/06 AL 05/10/06	EUR ******8.927,33

Validacion de Pago / Validació de Pagament- Domiciliacion Bancaria / Domiciliació Bancaria

Ejemplar contribuyente / Exemplar contribuent

11/2014

C10498431

07/09 2006 12:45 FAX 966605396 NIEVES BERENGUER ROCA 0006

Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante

Carta de Pago en Voluntaria / Carta de Pagamento en Voluntaria

BERENGUER GAVAL VICENTE
PO GALAFUO 3
APTDO DE CORREOS 78
LA VILA JOIOSA
03570 ALICANTE

Sujeto Pasivo / Subjecte Passiu | N.I.F. | Referencia / Referència
BERENGUER GAVAL VICENTE | 21593251T | 1010164075-70

Concepto / Concepte | Concepto Tributario
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA | IMPTO BIENES INMUEBLES URBANA

Objeto Tributario / Objecte Tributari
AL TORRES PP 11 45 I 00 Cr 0001

Nº Fijo / Núm. Fix | Identificación Inmueble / Identificació Immoble | Ejercicio / Exercici | Periodo / Període
000011578517 | 3906139DI0LAR0025 S 9 | 2006 | ANUAL-2006

Detalle catastral / Detall cadastral

REF. CATASTRAL: 4069802YH4646N0001XX
VALOR CAT./BASE IMPONIBLE: 3564682,20
VALOR SUELO: 2650641,00
BASE LIQUIDABLE: 922224,60
BONIFICACION 0,00%

AÑO ULTIMA REVISION: 2006 USO: V
COEF.PROP.:100,0000 SUPERF.:70
TIPO IMPOSITIVO: 0,9000%
CUOTA INTEGRA: 8.390,03
IMPORTE BONIFICACION: 0,00
DEDUCCION: 0,00
CUOTA LIQUIDA: 8.390,03

El obligado al pago de este recibo es el titular del inmueble a 1 de enero de 2006.

Periodo de Pago / Període de Pagament: 24/07/06 AL 05/10/06

Importe Total a Pagar / Import Total a Pagar: EUR*******8.390,03

Instrucciones de Pago / Instruccions de Pagament | Domiciliación Bancaria / Domiciliació Bancària

Ejemplar contribuyente / Exemplar contribuent

Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante

Carta de Pago en Voluntaria / Carta de Pagament en Voluntària

BERENGUER SAVAL VICENTE
PD GALANTO 3
APTDO DE CORREOS 78
LA VILA JOIOSA
03570 ALICANTE

BERENGUER SAVAL-VICENTE	21533252T	10181-64078-12
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA	IMPTO BIENES INMUEBLES URBANA	
EL TELLEROLA 2 PP 12 4 B S DE LO 0001		
10011 57189 12	2006 1 3 BI01AR0021567	2006 ANUAL-2006

REF. CATASTRAL: 1563825YB4516N0001DK
VALOR CAT./BASE IMPONIBLE: 2758,50
VALOR SUELO: 2758,50
BASE LIQUIDABLE: 697,91

BONIFICACION 0,00%

AÑO ULTIMA REVISION: 2005 USO: M
COEF.PROP.:100,0000 SUPERF.:

TIPO IMPOSITIVO: 0,90000%
CUOTA INTEGRA: 6,28
IMPORTE BONIFICACION: 0,00
DEDUCCION: 0,00
CUOTA LIQUIDA: 6,28

El obligado al pago de este recibo es el titular del inmueble
a 1 de enero de 2006.

Periodo de Pago / Període de Pagament	Importe Total a Pagar / Import Total a Pagar
04/07/06 AL 05/10/06	EUR*****6,28

Validación de Pago / Validació de Pagament - Domiciliación Bancaria / Domiciliació Bancària

Ejemplar contribuyente / Exemplar contribuent

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 4679951

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria

[redacted]

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

Número 364 del Diario 123 de fecha 30/11/2006, DONACION del notario JUAN ANTONIO MARTIN CARVAJAL.
MARTIN ENRIQUE NUÑEZ BENITO presenta a las nueve horas y diecisiete minutos, una copia de la escritura otorgada en BENIDORM el veinticuatro de Octubre del año dos mil seis, con el número de protocolo 2.408/2.006 del Notario JUAN ANTONIO MARTIN CARVAJAL, por la que EMILIA GARZON CERVERA DONA a JUAN CARLOS LEAL GARZON, MARIA PILAR LEAL GARZON, los derechos que pudieran corresponder como consecuencia de cierta escritura, todo ello sobre las siguientes fincas en Otros PARTIDA TORRES finca en Otros PARTIDA TORRES finca en Avenida ALMADRABA , las fincas números 8480, de La Vila Joiosa, 8484, de La Vila Joiosa, 16349, de La Vila Joiosa.----------

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E 27/02/1998).

---FIN DE LA NOTA SIMPLE---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 0,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,44 euros
TOTAL: 10,46 euros

"[PIE_PAGINA]"NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LA VILA NÚM: 8480
Pág: "[/PIE_PAGINA]"

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

1/2011

C I 0498432

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 4679952

Para información del consumidor se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple informativa se hace con los efectos que enuncia el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria. 05242

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA
JOSE MANRESA GARCIA-DNI/NIF 74.156.239-F

Fecha: doce de febrero del año dos mil siete.-

Contestación a la petición nº 8326 del Notario de Valencia, Fernando Corbi Coloma.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 813 Libro: 334 Folio: 79 Inscripción: 6 Fecha: 19/01/2004, finca de La Vila Joiosa nº. 6480

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Otros rústica En LA VILA JOIOSA Otros PARTIDA TORRES , NÚMERO 0 , REGADIO EVENTUAL.
Superficie del terreno: diez áreas, sesenta y dos centiáreas, seis mil quinientos centímetros cuadrados.
linderos: norte, PARCELAN° 27 Y N° 3, DESTINADAA. CALLE D; sur, PARCELA N° 41; este RIO TORRES; oeste, PARCELAS NUMEROS 31, 36 Y 41 DESTINADAS A CALLE C, Y PARCELA PROPIEDAD DE ENRIQUE TRIAS

TITULARIDAD

PROMOMAR VALENCIA SL con C.I.F.: B97096556, con domicilio en Valencia, Calle Pizarro, 6, en cuanto a LA TOTALIDAD del PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Villajoyosa/Vila Joiosa, el 06/11/2003, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha diecinueve de Enero del año dos mil cuatro.

CARGAS VIGENTES

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 19/01/04, según la cual:
Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Papel exclusivo del oficio por el Colegio de Registradores

11/2014

CI0498433

005243

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA
JOSE MANRESA GARCIA - DNI/NIF 74.156.239-F

Fecha. doce de febrero del año dos mil siete

Contestación a la petición nº 8328 del Notario do Valencia, Fernando Corbi Coloma.

_____DATOS DE INSCRIPCIÓN_____

Tomo: 813 Libro: 334 Folio: 81 Inscripción: 6 Fecha: 19/01/2004, finca de La Vila Joiosa nº: 8484.

_____DESCRIPCIÓN_____

RUSTICA: Otros rústica En LA VILA JOIOSA Paraje TORRES ,
Superficie del terreno: tres áreas, cincuenta y tres centiáreas, seis mil centímetros cuadrados, linderos: norte, PARCELA Nº 42; sur, PARCELA Nº 44 DESTINADA A CALLE; este, RIO TORRES; oeste, PARCELA PROPIEDAD DE SRES. LAFEEMBURG

TROZO DE TIERRA REGADIO EVENTUAL.-

_____TITULARIDAD_____

PROMOMAR VALENCIA SL con C.I.F.: B97096556, con domicilio en Valencia, Calle Pizarro, 6, en cuanto a LA TOTALIDAD del PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Villajoyosa/vila Joio, el 06/11/2003, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha diecinueve de Enero del año dos mil cuatro.

_____CARGAS VIGENTES_____

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 19/01/04, según la cual:
Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:



Número 384 del Diario 123 de fecha 30/11/2006, DONACION del notario JUAN ANTONIO MARTIN CARVAJAL.
MARTIN ENRIQUE NUÑEZ BENITO presenta a las nueve horas y diecisiete minutos, una copia de la escritura otorgada en BENIDORM el veinticuatro de Octubre del año dos mil seis , con el número de protocolo 2.408/2.006 del Notario JUAN ANTONIO MARTIN CARVAJAL, por la que EMILIA GARZON CERVERA DONA a JUAN CARLOS LEAL GARZON, MARIA PILAR LEAL GARZON, los derechos que pudieran corresponder como consecuencia de cierta escritura, todo ello sobre las siguientes fincas en Otros PARTIDA TORRES finca en Otros PARTIDA TORRES finca en Avenida ALMADRABA , las fincas números 8480, de La Vila Joiosa, 8484, de La Vila Joiosa, 16349, de La Vila Joiosa.---------

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

---FIN DE LA NOTA SIMPLE---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,44 euros
TOTAL: 10,48 euros

11/2014

C1049843-4

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 4679949

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA
JOSE MANRESA GARCIA- DNI/NIF 74.156.239-F

Fecha: doce de febrero del año dos mil siete.-

Contestación a la petición nº 8326 del Notario de Valencia, Fernando Corbi Coloma.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 967 Libro: 448 Folio: 205 Inscripción: 8 Fecha: 02/02/2007, finca de La Vila Joiosa nº: 7813/BIS .

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Tierra Regadía En LA VILA JOIOSA Paraje TORRES Y TELLEROLA , NÚMERO 0 .
Superficie del terreno: cuatro hectáreas, sesenta y dos áreas, veintisiete centiáreas,
linderos: norte, TIERRAS DE DON VICENTE PASCUAL RUIZ, sur, CON EL MAR; este, CON EL RIO TORRES; oeste, JOSE NOGUEROLES, ROSA ARAGONÉS Y SOLAR DEL ANTIGUO CUARTEL DE CARABINEROS

TROZO DE TIERRA REGADIO EVENTUAL

TITULARIDAD

DON VICENTE LUIS FERRANDO BERENGUER con N.I.F.: 25.121.199-R, con domicilio en Benidorm, Calle Europa-tamarindos, 18, en cuanto a UNA CUOTA INDIVISA DE SEIS ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO del PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Benidorm, el 03/06/1988, ante su Notario JOSE LUIS RUIZ MESA.
- Inscripción 3ª. En la fecha siete de Noviembre del año mil novecientos ochenta y ocho.

LOS CONSORTES DON JOSE BERENGUER SAVAL con C.I.F.: 21.593.252-R, con domicilio en Benidorm, Avenida Amatlia De Mar Edificio Aquazul, y DOÑA PURIFICACION AZNAR AVILA, en cuanto a UNA CUOTA INDIVISA DE DOCE ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO del PLENO DOMINIO con carácter presuntivamente ganancial.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Benidorm, el 03/06/1988, ante su Notario JOSE LUIS RUIZ MESA.
- Inscripción 3ª. En la fecha siete de Noviembre del año mil novecientos ochenta y ocho.

DON JORGE FERRANDO BERENGUER con N.I.F.: 25.130.375-T, con domicilio en Callosa De Ensarria, Calle Pz.cuatro Cameteras, 7, en cuanto a UNA PARTICIPACION INDIVISA DE SEIS ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIE del PLENO DOMINIO con carácter privativo.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 4679948

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Benidorm, el 18/12/1996, ante su Notario Don FERNANDO PLANELLES CHÁPULI
- Inscripción 6ª. En la fecha quince de Junio del año dos mil.

LOS CONSORTES DON JUAN JOSE FERRANDO BERENGUER con N.I.F.: 21.399.383-E, con domicilio en Benidorm, Calle Emilio Ortuño, 21 y **DOÑA JOSEFA PUIGCERVER PONS**, con N.I.F.: 25.120.274-L, en cuanto a UNA PARTICIPACION INDIVISA DE SEIS ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIE del PLENO DOMINIO con carácter ganancial.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Benidorm, el 18/12/1996, ante su Notario Don FERNANDO PLANELLES CHÁPULI
- Inscripción 8ª. En la fecha quince de Junio del año dos mil.

LOS CONSORTES DON ROBERTO CARLOS FERRANDO BERENGUER con N.I.F.: 25.123.175-E, con domicilio en Benidorm, Calle Ibiza, 2 y **DOÑA MARIA YOLANDA PEREZ GUARDIOLA**, con N.I.F.: 27.458 202-C, en cuanto a UNA PARTICIPACION INDIVISA DE SEIS ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIE del PLENO DOMINIO con carácter ganancial.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Benidorm, el 18/12/1996, ante su Notario Don FERNANDO PLANELLES CHÁPULI
- Inscripción 6ª. En la fecha quince de Junio del año dos mil.

PROMOMAR VALENCIA SL con C.I.F.: B97096556, con domicilio en Valencia, Calle Pizarro, 8, en cuanto a UNA PARTICIPACION INDIVISA DE TREINTA Y SIETE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS del PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Villajoyosa/Vila Joiosa, el 21/09/2005, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 7ª. En la fecha veintiséis de Octubre del año dos mil cinco.

DON JUAN BAUTISTA BERENGUER SAVAL con N.I.F.: 21.348.171-P, con domicilio en Callosa De Ensarria, Calle Calvo Sotelo, 3, en cuanto a UNA OCTAVA PARTE INDIVISA del PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa/Vila Joiosa, el 20/12/2006, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 8ª. En la fecha dos de Febrero del año dos mil siete.

DON JUAN BAUTISTA BERENGUER SAVAL con N.I.F.: 21.348.171-P, con domicilio en Callosa De Ensarria, Calle Calvo Sotelo, 3, en cuanto a UNA OCTAVA PARTE INDIVISA del USUFRUCTO con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa/Vila Joiosa, el 20/12/2006, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 8ª. En la fecha dos de Febrero del año dos mil siete.

DOÑA MARIA ISABEL BERENGUER FUSTER con N.I.F.: 29.026.185-G, con domicilio en Callosa De Ensarria, Calle Alcoy, 3, en cuanto a UNA SEXTA PARTE DEL VEINTICINCO POR CIENTO de la NUDA PROPIEDAD con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa/Vila Joiosa, el 20/12/2006, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 8ª. En la fecha dos de Febrero del año dos mil siete.

Página expedida y distribuida por el Colegio de Registradores

11/2014

C I0498435

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 4679947

Para información de contratantes se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple **informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el 225 de la Ley Hipotecaria

[redacted]

DON JUAN CARLOS BERENGUER FUSTER con N.I.F.. 48.299.968-Z, con domicilio en Callosa De Ensarria, Calle Alcoy, 3, en cuanto a UNA SEXTA PARTE DEL VEINTICINCO POR CIENTO de la NUDA PROPIEDAD con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa/Vila Joiosa, el 20/12/2006, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 8ª. En la fecha dos de Febrero del año dos mil siete.

DOÑA CRISTINA BERENGUER FUSTER con N.I.F.: 48.336.865-L, con domicilio en Callosa De Ensarria, Calle Alcoy, 3, en cuanto a UNA SEXTA PARTE DEL VEINTICINCO POR CIENTO de la NUDA PROPIEDAD con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Villajoyosa/Vila Joiosa, el 20/12/2006, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 8ª. En la fecha dos de Febrero del año dos mil siete.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

CARGAS VIGENTES

- CERTIFICACION ART. 69.1.B Al margen de la inscripción 3 ª, aparece extendida nota de fecha 14/10/2005, expresiva de haberse expedido la certificación a que se refiere el artículo 69 de la Ley 6/1994 de 15 de Noviembre de la Generalitat Valenciana.- .
- Inscripción/Anotación 3 de fecha 14/10/2005.

- CERT.REPARCELACION Expedida con fecha abajo consignada, conforme a los artículos 69 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitata Valenciana, y 5 de R.D. 1093/97 de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número como afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector PP-27 "Torres" del P.G.O.U de Villajoyosa.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de escrito de fecha 13 de diciembre del 2005, suscrito por el Señor Alcalde de Villajoyosa don Jose Miguel LLorca Senabre.- Dicho escrito fue presentado a las 11 horas 53 minutos del pasado día 15 diciembre del 2005, según asiento 465 del Diario 115.- Villajoyosa 13 enero del 2006.-.
- Inscripción/Anotación 3 de fecha 13/01/2006.

- CERTIFICACION ART. 69.1.B Al margen de la inscripción 5 ª, aparece extendida nota de fecha 14/10/2005, expresiva de haberse expedido la certificación a que se refiere el artículo 69 de la Ley 6/1994 de 15 de Noviembre de la Generalitat Valenciana.- .
- Inscripción/Anotación 5 de fecha 14/10/2005.

- CERTIFICACION ART. 69.1.B Al margen de la inscripción 6 ª, aparece extendida nota de fecha 14/10/2005, expresiva de haberse expedido la certificación a que se refiere el artículo 69 de la Ley 6/1994 de 15 de Noviembre de la Generalitat Valenciana.- .
- Inscripción/Anotación 6 de fecha 14/10/2005.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 4679946

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el 225 de la Ley Hipotecaria

[redacted]

- CERT.REPARCELACION Expedida con fecha abajo consignada, conforme a los artículos 69 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitata Valenciana, y 5 de R.D. 1093/97 de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número como afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector PP-27 "Torres" del P.G.O.U de Villajoyosa.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de escrito de fecha 13 de diciembre del 2005, suscrito por el Señor Alcalde de Villajoyosa don Jose Miguel LLorca Senabre.- Dicho escrito fue presentado a las 11 horas 53 minutos del pasado dia 15 diciembre del 2005, según asiento 485 del Diario 115.- Villajoyos a 13 enero del 2006.-
- Inscripción/Anotación 6 de fecha 13/01/2006.

- CERT.REPARCELACION Expedida con fecha abajo consignada, conforme a los artículos 69 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitata Valenciana, y 5 de R.D. 1093/97 de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número como afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector PP-27 "Torres" del P.G.O.U de Villajoyosa.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de escrito de fecha 13 de diciembre del 2005, suscrito por el Señor Alcalde de Villajoyosa don Jose Miguel LLorca Senabre.- Dicho escrito fue presentado a las 11 horas 53 minutos del pasado dia 15 diciembre del 2005, según asiento 485 del Diario 115.- Villajoyosa 13 enero del 2006.-
- Inscripción/Anotación 7 de fecha 13/01/2006.

- AFECCION Al margen de la inscripción/anotación 7, aparece extendida nota de fecha 26/10/05, según la cual:
Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidacion del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, habiéndose satisfecho 479.249,3 euros.

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 8, aparece extendida nota de fecha 02/02/07, según la cual:
: Afecta por cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, sin que conste se haya practicado liquidación alguna. La Vila Joiosa a 2 de Febrero de 2.007

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

11/2014

C10498436

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 4679945

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple **Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

005246

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998)

—FIN DE LA NOTA SIMPLE—

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,44 euros
TOTAL: 10,46 euros

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LA VILA NÚM: 7613/BIS
Pág: *[/PIE_PAGINA]*

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA Provincia de ALACANT

Solicitante: NOTARIA 75 DE VALENCIA [Valencia]

Finalidad: COMPRAVENTA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669814YH4636N0001PK

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
PL TELLEROLA 2 PP 12 44 Suelo
LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570-ALACANT

CLASE DE SUELO: Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

VALOR CATASTRAL	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR CATASTRAL SUELO	AÑO VALOR
4.978,945,36	0,00	4.978,945,36	2007

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: BERENGUER SAVAL VICENTE

NIF: 21593251T

DOMICILIO FISCAL
LG APARTADO CORREOS 74 Pl:9 Pt:13
BENIDORM 03500-ALACANT

DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

DOMICILIO
PL TELLEROLA 2 PP 12 44
LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE SUELO	TIPO DE FINCA
0	15.926	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Límite de Municipio
Límite de Parcela
Límite de Construcción
Fachada o acceso
Límite Administrativo
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Martes , 13 de Febrero de 2007
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: 9e6f dcc0 f63e 8054

11/2014

C10498437

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669814YH4636N0001PK

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669810YH4636N0001BK	PL TELLEROLA 2 PP 12 39 LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]	8.572
NIF: 1303196565	APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: MAY PROMOCIONES SL	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669815YH4636N0001LK	PL TELLEROLA 2 PP 12 46 LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]	28.608
NIF: 73975318G	APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: NOGUEROLES LLORET ANGELA	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669811YH4636N0001DYK	PL TELLEROLA 2 PP 12 41 LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]	26.364
NIF: 19632271G	APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: FERRANDIS OLMOS VICENTE	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669812YH4636N0001GK	PL TELLEROL A2PP1242 LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]	4.412
NIF: 21J16695L	APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: GARCIA GUIA JAIME	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
366 813YH463BN0001QK	PL TELLEROLA 2 PP 12 43 LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]	2.347
NIF: -	APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: BLEVE VAN J	

Martes , 13 de Febrero de 2007
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: 9e6f dcc0 f63e 8054

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA Provincia de ALACANT

Solicitante: NOTARIA 75 DE VALENCIA [Valencia]

Finalidad: COMPRAVENTA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669826YH4636N0001XK

DATOS DEL INMUEBLE

CONSULTA (RESULTADO)
PL TELLEROLA 2 PP 12 44[A] Suelo
LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
-

VALOR SUELO (€)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL (€)	AÑO VALOR
713.129,43	0,00	713.129,43	2007

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
BERENGUER SAVAL VICENTE

NIF
21593251T

DOMICILIO FISCAL
LG APARTADO CORREOS 74 Pl:9 Pt:13
BENIDORM 03500-ALACANT

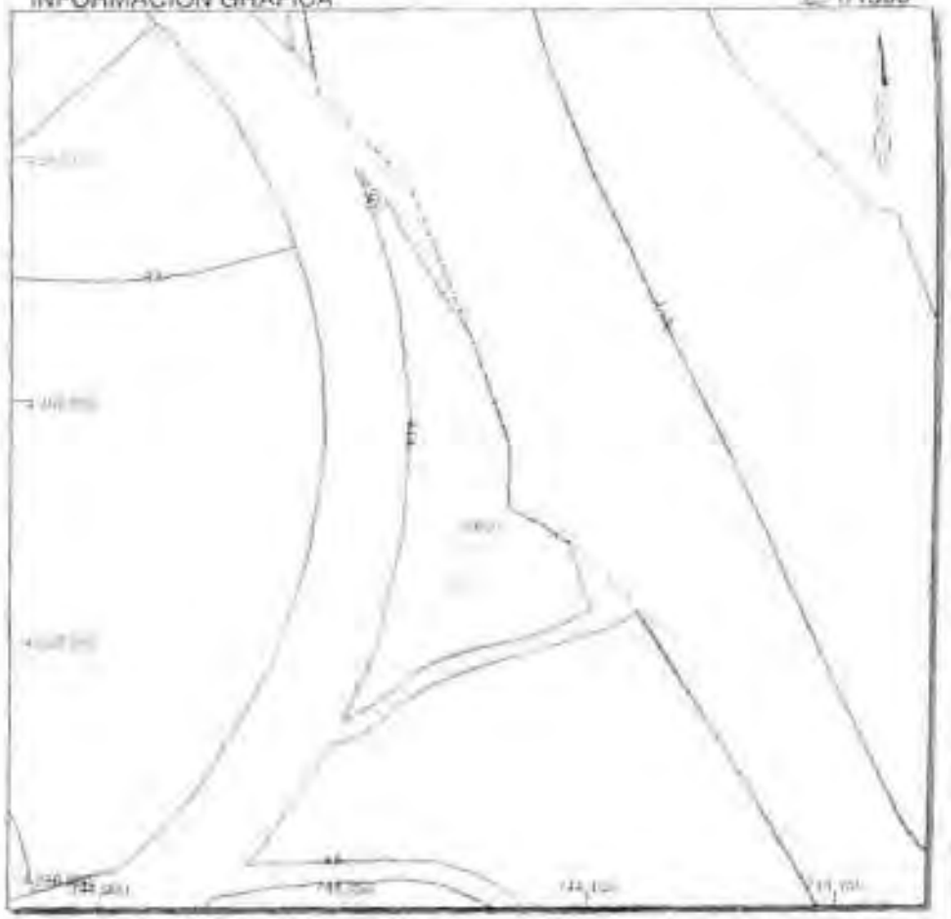
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 44[A]
LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	2.041	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Límite de Municipio
Límite de Parcela
Límite de Construcción
Manzana y parcela
Límite vía corta
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Martes , 13 de Febrero de 2007
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: 2c51 d744 1d59 fa7e

11/2011

C10498438

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669826YH4636N0001XK

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	PLANTA	PUERTA
36698 27YH4636 N000 1K	PL TELLERO 3 LP P 12 43(A)		17
	LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]		
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL		
--	VAN CLEVE		
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	PLANTA	PUERTA
---	---	---	---
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL		
---	LIMITE DE SUELO DE NATURTALEZA URBANA		

Martes, 13 de Febrero de 2007
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: 2c51 d744 1d59 1a7e

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA Provincia de ALACANT

Solicitante: NOTARIA 75 DE VALENCIA [Valencia]

Finalidad: COMPRAVENTA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069802YH4646N0001DX

DATOS DEL INMUEBLE

PL TORRES PP 11 46 Suelo
LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570 ALACANT

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

100,000000

3.999.066,57	0,00	3.999.066,57	2007

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
BERENGUER SAVAL VICENTE	21593251T

DOMICILIO FISCAL
LG APARTADO CORREOS 74 Pl:9 Pt:13
BENIDORM 03500-ALACANT

DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

PL TORRES PP 11 46
LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]

0	12.135	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Límite de Municipio
Límite de Polígono
Límite de Construcciones
Límite subparcela
Hidrografía

Martes, 13 de Febrero de 2007
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: d86a 1368 1600 0966

VER ANEXO DE COLINDANTES

11/2014

C10498439

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069802YH4646N0001DX

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
4069804YH4646N0001X	PLTORRES PP 149 LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]	4.035	S4611001A	GENERALTAT VALENCIANA
4069801YH4646N0001RX	PL TORRES PP 11 51 LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]	8.197	73975318G	NOGUEROLES LLORET ANGELA
4069890YH4646N0001EK	AV RIU TORRES 51 SRD-1 LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]	6.981	P0313900C	AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA
4069805YH4646N0001JX	PL TORRES PP 11 49[A] LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]	2.035	03548793K	MORA HURTADO MARIA DOLORES

Martes , 13 de Febrero de 2007
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: dd6a f368 f600 09f6

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA Provincia de ALACANT

Solicitante: NOTARIA 75 DE VALENCIA [Valencia]

Finalidad: COMPRAVENTA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069803YH4646N0001XX

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
PL TORRES PP 11 45
LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1940

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	70

VALOR SUELO (€)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL (€)	AÑO VALOR
3.754.255,86	4.119,98	3.758.375,84	2007

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
BERENGUER GAVAL VICENTE	21593251T

DOMICILIO FISCAL
LG APARTADO CORREOS 74 Pl:9 Pt:13
BENIDORM 03500-ALACANT

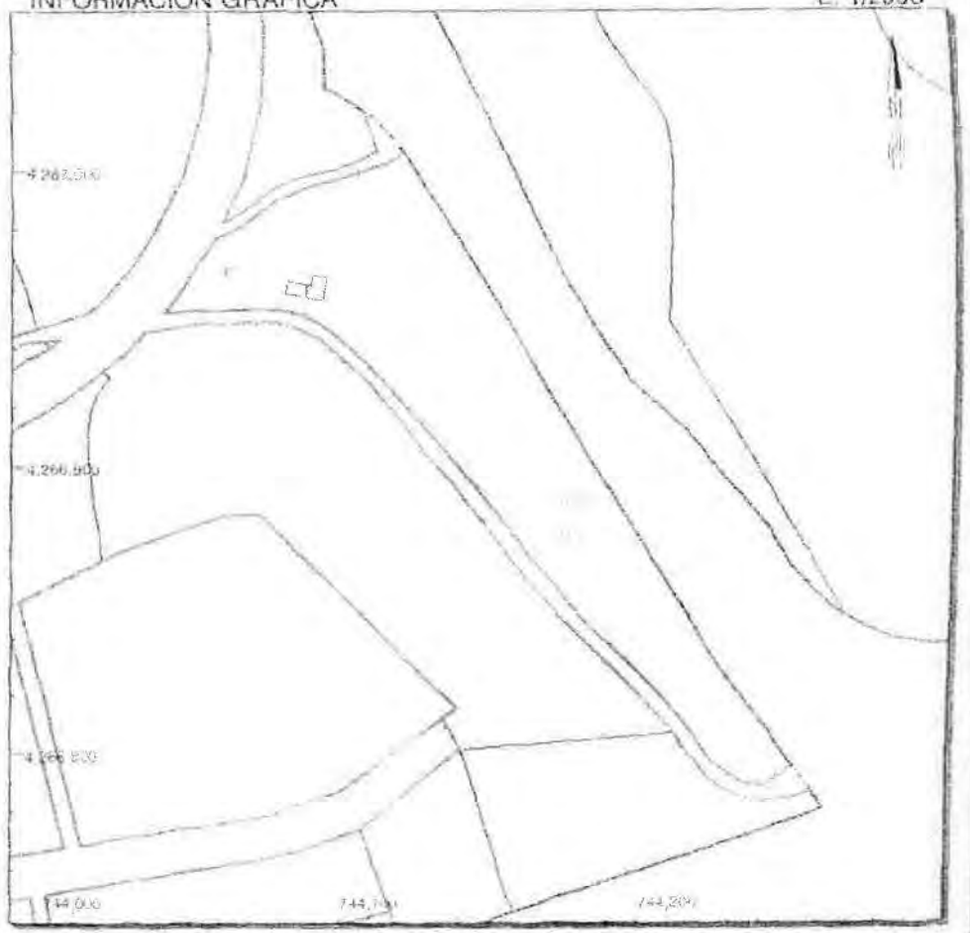
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TORRES PP 11 45
LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
70	10.083	Parcela con un unico inmueble

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744,200 Coordenadas UTM en metros
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

Martes , 13 de Febrero de 2007
Este certificado puede ser verificado en
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: 3411 0865 6277 7le6

TIMBRE DEL ESTADO

C I0498440

11/2014

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO

RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069803YH4646N0001XX

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
OTROS USOS	1	00	01	38
VIVIENDA	1	00	02	32

Martes , 13 de Febrero de 2007
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: 34f1 0865 6277 7fa6

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA Provincia de ALACANT

Solicitante: NOTARIA 75 DE VALENCIA [Valencia]

Finalidad: COMPRAVENTA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669825YH4636N0001DK

DATOS DEL INMUEBLE

CONSULTA DESCRIPTIVA

PL TELLEROLA 2 PP 12 48 Suelo

LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL: Obras de urbanización y jardinería. suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]:

VALOR SUELO (€)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL (€)	AÑO VALOR
2.813,67	0,00	2.813,67	2007

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
BERENGUER SAVAL VICENTE	21593251T

DOMICILIO FISCAL

LG APARTADO CORREOS 74 Pl:9 Pt:13

BENIDORM 03500-ALACANT

DERECHO

100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

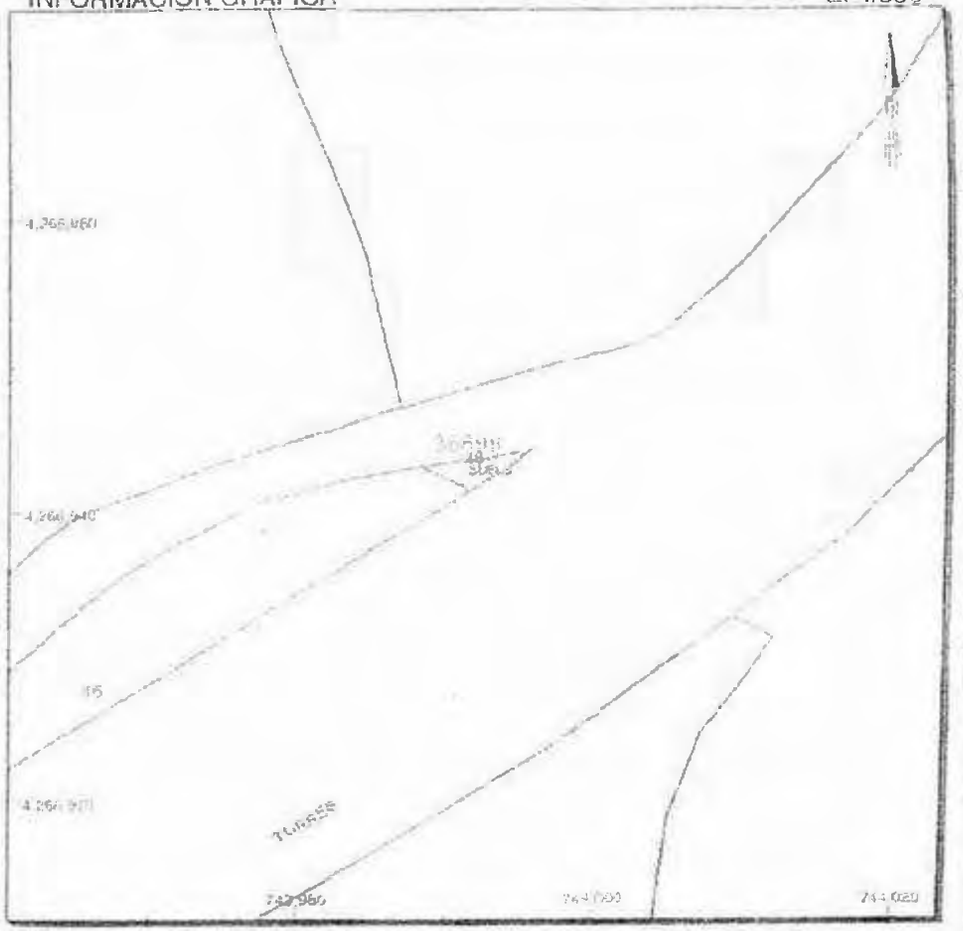
SITUACIÓN

PL TELLEROLA 2 PP 12 48

LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	9	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744.020 Coordenadas UTM en metros
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Martes , 13 de Febrero de 2007

Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es

Código Certificación: bb87 9927 a085 80a2

11/2014

CI0498441

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669825YH4636N0001DK

HOJA 1/1

REF. CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATAS. TRAM.
3669816YH4636N0 01TK	PL ELIERO LA2PP151	306
	LA VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA (ALACANT)	

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
73975318G	NOGUEROILES LLORET ANGELA

Martes , 13 de Febrero de 2007
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: bb87 9327 a085 80a2

BANCO POPULAR

CHEQUE BANCARIO 0075/1100 9 0 1300000084

SUCURSAL Y FECHA DE EMISIÓN	EUR €
POR NUESTRA CTA. PÁGUESE POR ESTE CHEQUE A:	
EUROS (en letra)	
ENTIDAD PAGADORA	BANCO POPULAR ESPAÑOL — CLAVE ENTIDAD — BANCO POPULAR ESPAÑOL

Serie ER N.º 1.021.333 [9] CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7500 [3]

⑈0213333⑈0075⑈ 7500⑈ 1300000084⑆ 75000

BANCO POPULAR

CHEQUE BANCARIO 0075/1100 9 0 1300000084

SUCURSAL Y FECHA DE EMISIÓN	1089-85 PUÇOL — EUR €
POR NUESTRA CTA. PÁGUESE POR ESTE CHEQUE A:	[illegible]
EUROS (en letra)	NUEVE MILLONES NOVECIENTOS [illegible] — CLAVE ENTIDAD — BANCO POPULAR ESPAÑOL
ENTIDAD PAGADORA	BANCO POPULAR ESPAÑOL

Serie ER N.º 1.021.332 [7] CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7500 [3]

⑈0213332⑈0075⑈ 7500⑈ 1300000084⑆ 75000

11/2011

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

CI0498442

BANCO POPULAR **CHEQUE BANCARIO** 0075/1100 9 0 1300000084

SUCURSAL Y FECHA DE EMISIÓN	1089-85 PUZOL 15-02-2007 EUR [illegible] €
POR NUESTRA CTA. PÁGUESE POR ESTE CHEQUE A:	PROMOMAR VALENCIA [illegible]
EUROS (en letra)	OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS [illegible]
ENTIDAD PAGADORA	BANCO POPULAR ESPAÑOL — CLAVE ENTIDAD — BANCO POPULAR ESPAÑOL

Serie ER N.º 1.021.334 CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7500

=1021334<0075= 1100A 1300000084< 7500#

BANCO POPULAR **CHEQUE BANCARIO** 0075/1100 1300000084

SUC URSAL Y FECHA DE EMISIÓN	1089-85 PUZOL 15-02-2007 EUR [illegible] €
POR NUESTRA CTA. PÁGUESE POR ESTE CHEQUE A:	PROMOMAR VALENCIA [illegible]
EUROS (en letra)	TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y [illegible]
ENTIDAD PAGADORA	BANCO POPULAR ESPAÑOL — CLAVE ENTIDAD — BANCO POPULAR ESPAÑOL

Serie ER N.º 1.021.335 CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7500

=1021335<0075= 1100A 1300000084< 7500#

BANCO POPULAR

C-VALENCIA, 12
46530 PUZOL

	Entidad	Oficina	D. C.	Núm. de Cuenta
CCC	0075	1089	42	0600025104

IBAN ES48 0075 1089 4206 0002 5104 005254
BIC POPUESMM

EUR. ≠2,320.000.-≠ €

PAGUESE POR ESTE CHEQUE A PROMOMAR VALENCIA, S.L.

EUROS dos Billones trescientos veinte mil - - -

11/2014

C10498443

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 418.4 del Reglamento Hipotecario, se confirma la recepción de la comunicación remitida y la decisión de practicar el asiento de presentación de la escritura cuyos datos a continuación se relacionan:

FECHA: 15/02/2007
NÚMERO DE PROTOCOLO: 582/07
NOTARIO: Fernando Corbí Coloma

FECHA DE PRESENTACIÓN: 15/02/2007
ASIENTO PRACTICADO: 1166 del Diario 124
NÚMERO DE ENTRADA: 1480

El asiento practicado caducará si en el plazo de los diez días hábiles siguientes a la fecha de su presentación antes expresada, no se presenta en este Registro copia auténtica de la escritura que lo causó.

La Vila Joiosa a quince de Febrero del año dos mil siete

NOTA: SE RUEGA QUE AL PRESENTAR LA COPIA DE LA ESCRITURA DE REFERENCIA PARA SU INSCRIPCIÓN, HAGAN CONSTAR EN LA PORTADA QUE HA SIDO PRESENTADA LA COMUNICACIÓN Y EL NÚMERO DE ASIENTO Y DIARIO QUE HA CAUSADO.

DILIGENCIA: La extiendo yo, **FERNANDO CORBI COLOMA,** Notario autorizante de la escritura que antecede, otorgada ante mí el día 15 de febrero de 2.007, número 582, para hacer constar que habiendo comprobado la superficie de la finca descrita bajo el número 3, del exponente I, la registral 8.484, se han encontrado diferencias existentes entre la que figura en el título de propiedad del vendedor que me ha exhibido, comprensiva de siete áreas, treinta y ocho centiáreas y setenta y cinco decímetros cuadrados, y la reflejada en la nota registral que quedo unida en la citada escritura, que indica una superficie de tres áreas, cincuenta y tres centiáreas y seis mil centímetros cuadrados. Dicho extremo fue manifestado por mi en el momento del otorgamiento de la presente escritura.---

Y para que conste, extiendo la presente diligencia a continuación en el presente folio, de todo lo cual yo, el Notario, doy fé.----------

Signado y sellado.- Fernando Corbi.-
Rubricado.- ----------.-

11/2014

CI0498444

NOTA: Yo el Notario hago constar que con fecha de hoy he remitido fax al Registro de la Propiedad competente a los efectos del asiento de presentación doy fe.- Corbi.- Rubricado.----------

NOTA: El día dieciséis de febrero de dos mil siete, he recibido del Registro Fax en el que queda confirmada la recepción del mismo doy fe.- Corbi.- Rubricado.------

NOTA: El 19 de Febrero de 2007, expido primera copia para la parte compradora, en veinticinco folios de serie 7T números el 0886831 y los veinticuatro siguientes en orden decreciente y añado uno de serie 7T número 0890134 para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. Corbi.- Rubricado.----------

CONCUERDA CON SU MATRIZ, que se encuentra en el Archivo General de Protocolos de este Distrito Notarial, de acuerdo con lo dispuesto por la Delegación de este Distrito, en su comunicación de 10 de Mayo de 1.976, yo PABLO PERAIRE SAUS, Notario Archivero de Protocolos, libro 2ª COPIA, a solicitud de Don Carlos Arnal Coll, como Administrador Concursal de la Sociedad "Essiv Ingest S.L." según me consta, extendida sobre veinticinco folios Notariales de la serie CI números 0498420, los veintitrés siguientes correlativos y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Alcàsser, a veinticinco de junio de dos mil quince. DOY FE. ----------



COLEGIO NOTARIAL VALENCIA

NIHIL PRIUS FIDE

Factura

Q4663005I

Pascual y Genís nº 21
46002
VALENCIA
ESP

CARLOS ARNAL COLL

ESP

Nº de factura 215/03328
Fecha factura 26/6/2015

N.I.F. cliente 22524415D

Fecha 15/02/2007 **Nombre notario** CORBI COLOMA, FERNANDO **Número de protocolo** 582

Descripción	Cantidad	Precio unitario	Importe
215/08841 Fecha de solicitud: 19/06/2015			
ANTIGÜEDAD COPIA AUTORIZADA	9,00	0,600000	5,40
FOLIOS COPIA AUTORIZADA	14,00	3,010000	42,14
FOLIOS COPIA AUTORIZADA	11,00	6,010000	66,11
PAPEL TIMBRADO	25,00	0,150000	3,75
SELLOS DE SEGURIDAD	1,00	0,000000	0,00
SALIDAS	1,00	18,000000	18,00

% Impuestos	Base imponible	Cuota
0%	3,75	0,00
21%	131,65	27,65

Subtotal	135,40
Total impuestos	27,65
TOTAL A PAGAR	163,05 €

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos serán incorporados a un fichero automatizado y no automatizado, con la finalidad de poder facturar los servicios prestados.
El Responsable del Fichero es el ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE VALENCIA, con CIF-Q4663005-I, y domicilio en C/ Pascual Genis, 21 de Valencia. Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición mediante solicitud dirigida a la dirección indicada

ES COPIA SIMPLE

SANTIAGO MOMPO GIMENO
NOTARIO
Paseo de la Alameda 14, 1º
Teléf. 960 599 984 - Fax 963 890 338
VALENCIA

COMPRAVENTA
Otorgada por "ESSIVINGEST, S.L. EN LIQUIDACION".
A favor de la mercantil "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."

NÚMERO QUINIENTOS QUINCE (515). ----------

En VALENCIA, mi residencia, a veintiocho de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **SANTIAGO MOMPO GIMENO**, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Valencia. --------

==== C O M P A R E C E N ====

De una parte: ----------

DON MARTIN CARLOS ARNAL COLL, mayor de edad, casado, vecino de Rocafort (46111), provincia de Valencia, con domicilio en urbanización Villas de Rocafort, 59; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 22.524.415-D. ----------

Y de la otra: ----------

DON ARMANDO SALA BERENDES, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, 03001, Alacant, con domicilio en calle del Teatro, 25, 1º; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de

SY3737291

Identificación Fiscal, según me acredita, 21.468.563-H.----------

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada.----------

==== I N T E R V I E N E N ====

1) **DON MARTIN CARLOS ARNAL COLL** en nombre y representación de la mercantil **"ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL"**, de nacionalidad española, domiciliada en Valencia, calle Martínez Ferrando, nº4; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Gonzalo Díaz Granda el día 4 de abril de 2.000, con el número 1.120 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 6648, libro 3952, folio 31, sección 8ª, hoja V-72297, inscripción 1ª. Con C.I.F. número B96976238.----------

Tiene por objeto social: El asesoramiento de servicios inmobiliarios, pudiendo abarcar inversiones en todo tipo de bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana; la compraventa y urbanización de terrenos, saneamiento y embellecimiento de los mismos, construcción, promoción y venta de piscinas, jardines, depósitos, casas adosadas y demás fincas urbanas, promoción de

comunidades. ----------

La mercantil "**ESSIV INGEST, S.L.**" fue declarada en **ESTADO DE CONCURSO VOLUNTARIO** por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia, mediante Auto de fecha 8 de febrero de 2013, en el procedimiento CONCURSAL VOLUNTARIO ORDINARIO 000039/2013. Se nombró **ADMINISTRADOR CONCURSAL** a la mercantil "**CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P.**" y se decretó la intervención de las facultades de administración de la mercantil quedando el ejercicio ordinario de la misma sometido a la autorización o conformidad del administrador concursal. Y **DON MARTIN-CARLOS ARNAL COLL**, actúa como **persona física designada por la sociedad "CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P.**", todo ello según resulta de la Credencial de Administrador Concursal que se me exhibe en este acto, a mí el Notario, y que se incorpora por testimonio a la presente. ----------

En virtud de Auto de fecha 21 de marzo 2014, expedido por el Juzgado de lo Mercantil Número 3 de

Valencia, se declara la **apertura de la fase de liquidación, quedando suspendidas las facultades de administración y disposición del Administrador de la Sociedad concursada, se declara la disolución de la misma lo que conlleva el cese de la administración societaria que pasa a ser sustituida por "CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P."**, cuyo nombramiento ha quedado reseñado en el citado Auto de Declaración de Concurso. Testimonio judicial del citado Auto tengo a la vista, e incorporo por testimonio a la presente.

En fecha **23 de mayo de 2014**, el **Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia, dictó Auto aprobando el Plan de Liquidación**, para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del Concurso, propuesto por la Administración Concursal, con las modificaciones solicitadas por el Banco Popular Español, S.A. Testimonio judicial del citado Auto tengo a la vista, e incorporo por testimonio a la presente.----------

La Administración Concursal manifiesta que la operación de compraventa que se lleva a efecto en la presente escritura se realiza de conformidad a lo dispuesto en el Plan de Liquidación aprobado judicialmente, cumpliéndose lo establecido en el

apartado correspondiente del citado Plan para la realización de los bienes mediante el procedimiento de venta directa.

La sociedad **"CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P."** está domiciliada en 46010-Valencia, Paseo Alameda número 31, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el infrascrito Notario el día 20 de mayo de 2.008. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 8892, folio 1 de la Sección 8ª, hoja V-129178. Con C.I.F. número B-98040538. La Sociedad tiene por objeto social el ejercicio de las actividades propias de los Economistas.----------

Y el compareciente **Don Martín Carlos Arnal Coll** ostenta el cargo de **Administrador Único de dicha Sociedad**, que manifiesta vigente y para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la propia escritura fundacional de anterior referencia, de la que me exhibe copia autorizada e inscrita.--------

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades

representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.----------

LEY 10/2010 de 28 de abril de PREVENCION DEL BLANQUEO DE CAPITALES.----------

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010 de 28 de abril, según consta **manifestado** mediante **consulta telemática realizada en el día de hoy por los medios habilitados al efecto, a la Base de Datos de Titularidad Real** creada al efecto por el Consejo General del Notariado, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2012, **manifestando el representante de la Sociedad interviniente no haberse modificado en contenido de la misma, no existiendo, por tanto discrepancia alguna con lo que figura en Dicha Base de Datos de Titularidad Real.**----------

Artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital.- Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que **ninguno de los bienes objeto de la presente**

escritura tienen la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad. ----------

2).- **DON ARMANDO SALA BERENDES** en nombre y representación como **ADMINISTRADOR ÚNICO** de la mercantil **"EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."**, de nacionalidad española, con domicilio en Alacant, Calle Del Teatro, 25, 1°; constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima en escritura autorizada por el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el día 6 de agosto de 1999, bajo el número 2811 de protocolo; habiéndose transformado en Sociedad de responsabilidad limitada, en escritura autorizada por el Notario de Mutxamel, Don Fernando Salvador Campdera, el día 4 de abril de 2014, bajo el número 294 de protocolo. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2257, folio 208, hoja A-54867. Con C.I.F. número A53391504. ---

La Sociedad tiene por objeto social: La explotación del negocio de gasolineras y la comercialización de los productos propios de este negocio. -La construcción, conservación y reparación de obras tanto públicas como privadas incluidos los pavimentos asfálticos mediante el empleo de toda clase de maquinaria. -La urbanización de fincas. - La compraventa de solares e inmuebles y maquinaria para la construcción. 4110 - Promoción inmobiliaria.

Se encuentra legitimado para este otorgamiento en virtud de su reseñado cargo de **Administrador Único** que manifiesta vigente y para el que fue nombrado por plazo INDEFINIDO, por acuerdo de la Junta General celebrada el día 31 de marzo de 2014, formalizado en escritura pública el día 4 de Abril de 2014 en Muchamiel ante el notario DON LUIS FERNANDO SALVADOR CAMPDERÁ con número 296 de protocolo, que causó la inscripción 6ª en la hoja registral correspondiente a la Sociedad en el Registro Mercantil, cuya Copia Autorizada e inscrita tengo a la vista, por lo que bajo mi responsabilidad, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre, juzgo al compareciente, con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente

escritura de COMPRAVENTA, pues de la misma resulta el nombramiento, plazo y aceptación del cargo de dicho señor.----------

El compareciente hace constar que las circunstancias de la Sociedad a la que representa son las que se han reseñado con anterioridad, y que no han cambiado.----------

Me asegura la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.----------

LEY 10/2010 de 28 de abril de PREVENCION DEL BLANQUEO DE CAPITALES.----------

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010 de 28 de abril, consta **manifestado según consulta telemática realizada en el día de hoy por los medios habilitados al efecto, a la Base de Datos de Titularidad Real** creada al efecto por el Consejo General del Notariado, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2012, **manifestando el representante de la Sociedad**

interviniente que existen discrepancias con lo que figura en Dicha Base de Datos de Titularidad Real, y a tal efecto hace constar expresamente que no existe persona física que cumpla dichos requisitos, y por lo tanto no existe titular real por propiedad o por control, por lo que con carácter subsidiario y al amparo de lo dispuesto el Real Decreto 304/2014 de 5 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 10/2010 de 28 de abril anteriormente reseñada, **debe entenderse que el titular real de** la mercantil "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L." **es su Administrador Único, DON ARMANDO SALA BERENDES,** cuyas circunstancias personales, constan reseñadas en la comparecencia de la presente

Artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital.- Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que **ninguno de los bienes objeto de la presente escritura tienen la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de**

la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad. ----------

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal y facultades representativas suficientes para otorgar la presente ESCRITURA DE **COMPRAVENTA**, y al efecto:

=== E X P O N E N ====

I.- Que **la mercantil "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION"** es dueña, en pleno dominio de las siguientes FINCAS: ----------

1).- RUSTICA, si bien catastralmente URBANA.- Trozo de terreno de regadío eventual en el término de Villajoyosa, partida del Torres o Tellerola. Con una superficie después de la segregación de treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros, y cuarenta y tres decímetros cuadrados. Se halla atravesada por un vial público. Linda: norte, tierras de Don Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el mar y finca de origen número uno segregada; Este, finca

de origen número uno segregada y río Torres; y oeste con Don José Nogueroles, Doña Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.----------

OBJETO DE COMPRAVENTA.- Constituye el objeto de la presente compraventa, **el resto de la finca matriz número 7613, que quede tras la inscripción registral de los Proyectos de Reparcelación del PP-27 y DEL pp-12 del PGOU de Villajoyosa.**----------

SE VALORA EN: NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (950.000,00 €).----------

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la propiedad de LA VILA JOIOSA Nº 2, libro 448, tomo 967, folio 205, **finca 7613.**----------

REFERENCIA CATASTRAL.- Según el título exhibido, la entonces vendedora manifestó que la finca descrita constituía al menos, las parcelas catastrales 44, 45 y 48 del Polígono 8 del Catastro de Rústica de Villajoyosa.----------

Sus referencias catastrales actuales de URBANA, son las siguientes:----------

- **3669814YH4636N0001PK.**----------
- **3669826YH4636N0001XK.**----------
- **4069802YH4646N0001DX.**----------
- **4069803YH4646N0001XX.**----------

- **3669825YH4636N0001DK.** ----------

Así resultan de las correspondientes Certificaciones Catastrales Descriptivas Y Gráficas del inmueble en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que he obtenido por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con lo dispuesto en el apartado Sexto.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003 de la Dirección General del Catastro, certificación que dejo unida a esta matriz. ----------

A los efectos de lo que establece el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, pregunto yo, el Notario, a los comparecientes si existen discrepancias entre la realidad física del inmueble que ha quedado antes

descrito y la certificación catastral, manifestándome que en este momento ignoran tal circunstancia, solicitando los otorgantes la inscripción de esta escritura con la descripción que del inmueble consta en el Registro de la Propiedad.

La finca está calificada como **suelo urbanizable pormenorizado** dentro de la Unidad de Ejecución U-E 2 del P.P.11 del PGOU de La Vila Joiosa.----------

Impuesto sobre Bienes Inmuebles.- Manifiesta la parte vendedora, que no existen deudas pendientes en relación con el Impuesto de Bienes Inmuebles asociado al inmueble que se transmite. Por razones de urgencia, los otorgantes dispensan al Notario autorizante de solicitar la información a que hace referencia el artículo 65.1° de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, según redacción dada por la Ley 62/2003, de 30 de Diciembre, advirtiendo yo, el Notario, que el bien inmueble transmitido queda afecto al pago de la totalidad de las cuotas tributarias devengadas y no satisfechas en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos previstos legalmente.----------

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y POSESORIA.- Declara la parte transmitente, bajo pena de falsedad, en

documento público, que la finca transmitida no se halla arrendada, ni sujeta a aparcería.----------

CARGAS Y GRAVAMENES.- Registralmente la descrita finca está afecta a lo siguiente:--------

- CERT. REPARCELACION.- Expedida certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector PP-11 "Tellerola I", del vigente PGOU de Villajoyosa, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.----------

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO.----------

- NUMERO 772, DEL DIARIO 158, DE FECHA 7 DE JULIO DE 2015. COMPRAVENTA autorizada por el Notario de Valencia, Don Fernando Corbí Coloma, el día 15 de febrero de 2007, bajo el número 582 de protocolo, **a favor de ESSIV INGEST, S.L.**, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.

- NUMERO 784 DEL DIARIO 158 DE FECHA 8 DE JULIO DE 2015. ANOTACION EMBARGO SUMA GESTION TRIBUTARIA VILLAJOYOSA, por el que en expediente número 2014-25-063001, seguido contra PROMOMAR VALENCIA, S.L., se ordena tomar **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del Ajuntament de La Vila Joiosa**, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.----------

AFECCIONES Y SERVIDUMBRES.- Las que resultan de la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de LA VILA JOIOSA 2, incorporada a la presente, y de las que yo el Notario, previamente he informado a las partes intervinientes.----------

INFORMACIÓN REGISTRAL:----------

A los efectos del artículo 175 del Reglamento Notarial hago constar que por imposibilidad técnica no he podido acceder a los asientos registrales de la finca descrita, por lo que he solicitado por fax al Registro de la Propiedad información registral recibida en fecha **27 de julio de 2015** que se incorpora a la presente.----------

Hago la advertencia expresa de la posible discordancia entre la información registral y los

libros del registro de la propiedad, al no producirse el acceso a estos en el momento de la autorización del presente documento.----------

2).- RUSTICA, si bien catastralmente URBANA.- NUMERO CUARENTA Y DOS.- PARCELA DE TIERRA REGADIO eventual, en término de La Vila Joiosa, partida Torres, comprensiva de mil sesenta y dos metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados de cabida. Linda: Norte, parcela número veintisiete y parcela número tres, destinada a calle D; Sur, parcela número cuarenta y uno; Este, Río Torres; y Oeste, parcelas números treinta y uno, treinta y seis y cuarenta y uno, destinadas a calle C, y parcela propiedad de Enrique Trías.----------

SE VALORA EN: VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €).-

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la propiedad de LA VILA JOIOSA Nº 2, libro 334, tomo 813, folio 79, finca 8480.----------

REFERENCIA CATASTRAL.- 4171203YH4647S0001IQ.--

Así resulta de la Certificación Catastral

Descriptiva Y Gráfica del inmueble en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que he obtenido por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con lo dispuesto en el apartado Sexto.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003 de la Dirección General del Catastro, certificación que dejo unida a esta matriz.-------

A los efectos de lo que establece el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, pregunto yo, el Notario, a los comparecientes si existen discrepancias entre la realidad física del inmueble que ha quedado antes descrito y la certificación catastral, manifestándome que en este momento ignoran tal circunstancia, solicitando los otorgantes la inscripción de esta escritura con la descripción que del inmueble consta en el Registro de la Propiedad.----------

Impuesto sobre Bienes Inmuebles.- Manifiesta

la parte vendedora, que no existen deudas pendientes en relación con el Impuesto de Bienes Inmuebles asociado al inmueble que se transmite. Por razones de urgencia, los otorgantes dispensan al Notario autorizante de solicitar la información a que hace referencia el artículo 65.1° de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, según redacción dada por la Ley 62/2003, de 30 de Diciembre, advirtiendo yo, el Notario, que el bien inmueble transmitido queda afecto al pago de la totalidad de las cuotas tributarias devengadas y no satisfechas en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, , en los términos previstos legalmente.----------

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y POSESORIA.- Declara la parte transmitente, bajo pena de falsedad, en documento público, que la finca transmitida no se halla arrendada, ni sujeta a aparcería.----------

CARGAS Y GRAVAMENES.- Registralmente la descrita finca está afecta a lo siguiente:--------

- CERT. REPARCELACION.- Expedida certificación

de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector PP-11 "Tellerola I", del vigente PGOU de Villajoyosa, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.----------

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO.----------

- NUMERO 772, DEL DIARIO 158, DE FECHA 7 DE JULIO DE 2015. COMPRAVENTA autorizada por el Notario de Valencia, Don Fernando Corbí Coloma, el día 15 de febrero de 2007, bajo el número 582 de protocolo, **a favor de ESSIV INGEST, S.L.**, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.

- NUMERO 784 DEL DIARIO 158 DE FECHA 8 DE JULIO DE 2015. ANOTACION EMBARGO SUMA GESTION TRIBUTARIA VILLAJOYOSA, por el que en expediente número 2014-25-063001, seguido contra PROMOMAR VALENCIA, S.L., se ordena tomar **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del Ajuntament de La Vila Joiosa**, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.----------

AFECCIONES Y SERVIDUMBRES.- Las que resultan de la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de LA VILA JOIOSA 2, incorporada a la presente, y de las que yo el Notario, previamente he informado a las partes intervinientes.----------

INFORMACIÓN REGISTRAL: ----------

A los efectos del artículo 175 del Reglamento Notarial hago constar que por imposibilidad técnica no he podido acceder a los asientos registrales de la finca descrita, por lo que he solicitado por fax al Registro de la Propiedad información registral recibida en fecha **27 DE JULIO DE 2015** que se incorpora a la presente.----------

Hago la advertencia expresa de la posible discordancia entre la información registral y los libros del registro de la propiedad, al no producirse el acceso a estos en el momento de la autorización del presente documento.----------

3).- RUSTICA, si bien catastralmente URBANA.- NUMERO CUARENTA Y UNO.- Trozo de tierra de regadío

eventual en término de La Vila Joiosa, partida del Torres, comprensivo de trescientos cincuenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, parcela número cuarenta y dos; Sur, parcela número cuarenta y cuatro destinada a calle; Este, río Torres; y Oeste, parcela propiedad de los señores Lafeemburg.----------

SE VALORA EN: TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €).

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la propiedad de LA VILA JOIOSA Nº 2, libro 334, tomo 813, folio 81, **finca 8484.**----------

REFERENCIA CATASTRAL.- No acreditada, si bien la parte vendedora manifiesta que la finca descrita se corresponde con la parcela 41 del Proyecto de urbanización de Finca Torres.----------

Se encuentra pendiente de determinar la correspondencia catastral actual.----------

Advierto expresamente a los otorgantes de la obligación del artículo 50 de la ley 13/1996, de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social y de las sanciones en caso de incumplimiento. Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65.1º de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, según redacción dada por la Ley

62/2003, de 30 de diciembre, advierto yo, el Notario, sobre el plazo de dos meses dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto. ----------

La referencia catastral, caso de serme acreditada antes de la expedición de la copia mediante el último recibo de I.B.I. o la documentación subsidiaria pertinente, quedará reflejada en el folio adicional de papel Timbrado Notarial que quedará incorporado a esta matriz. ---

A los efectos de lo que establece el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, pregunto yo, el Notario, a los comparecientes si existen discrepancias entre la realidad física del inmueble que ha quedado antes descrito y la certificación catastral, manifestándome que en este momento ignoran tal circunstancia, solicitando los otorgantes la inscripción de esta escritura con la descripción que

del inmueble consta en el Registro de la Propiedad.

Impuesto sobre Bienes Inmuebles.- Manifiesta la parte vendedora, que no existen deudas pendientes en relación con el Impuesto de Bienes Inmuebles asociado al inmueble que se transmite. Por razones de urgencia, los otorgantes dispensan al Notario autorizante de solicitar la información a que hace referencia el artículo 65.1° de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, según redacción dada por la Ley 62/2003, de 30 de Diciembre, advirtiendo yo, el Notario, que el bien inmueble transmitido queda afecto al pago de la totalidad de las cuotas tributarias devengadas y no satisfechas en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos previstos legalmente.----------

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y POSESORIA.- Declara la parte transmitente, bajo pena de falsedad, en documento público, que la finca transmitida no se halla arrendada, ni sujeta a aparcería.----------

CARGAS Y GRAVAMENES.- Registralmente la descrita finca está afecta a lo siguiente:--------

- **CERT. REPARCELACION.- Expedida** certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector

PP-11 "Tellerola I", del vigente PGOU de Villajoyosa, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.----------

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO.----------

- NUMERO 772, DEL DIARIO 158, DE FECHA 7 DE JULIO DE 2015. COMPRAVENTA autorizada por el Notario de Valencia, Don Fernando Corbí Coloma, el día 15 de febrero de 2007, bajo el número 582 de protocolo, **a favor de ESSIV INGEST, S.L.**, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.

AFECCIONES Y SERVIDUMBRES.- Las que resultan de la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de LA VILA JOIOSA 2, incorporada a la presente, y de las que yo el Notario, previamente he informado a las partes intervinientes.----------

INFORMACIÓN REGISTRAL:----------

A los efectos del artículo 175 del Reglamento

Notarial hago constar que por imposibilidad técnica no he podido acceder a los asientos registrales de la finca descrita, por lo que he solicitado por fax al Registro de la Propiedad información registral recibida en fecha **27 de julio de 2015** que se incorpora a la presente.----------

Hago la advertencia expresa de la posible discordancia entre la información registral y los libros del registro de la propiedad, al no producirse el acceso a estos en el momento de la autorización del presente documento.----------

DATOS COMUNES A LAS TRES FINCAS DESCRITAS

TITULO.- Le pertenecen a la mercantil "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL" por compra formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Fernando Corbi Coloma el día 15 de febrero de 2007, bajo el número 582 de protocolo, que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, tal y como se ha reseñado con anterioridad.----------

Informe Ayuntamiento Vilajoiosa.- A los efectos oportunos, la parte transmitente me entrega mi el Notario, el **Informe Urbanístico relativo a las fincas transmitidas, emitido por el Ayuntamiento de**

Vilajoiosa, que por testimonio incorpro a la presente. ----------

La administración concursal de **"ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL"** manifiesta que la presente venta **se enmarca dentro del proceso de liquidación** tal y como ha quedado expuesto, habiéndose recibido diversas ofertas para la adquisición de los inmuebles, siendo la presente la que resulta de mayor interés para el concurso. ----

Igualmente, hace constar que ha publicitado, tal y como prevé el Plan de Liquidación, a todos los acreedores del concurso la oferta recibida de la empresa ahora adquirente a los efectos procedentes legalmente.

Se hace constar expresamente que la Administración Concursal, en fecha **13 de julio de 2015**, ha presentado ante el Juzgado de lo Mercantil número 3 de los de Valencia, **escrito** en el que se solicita de dicho Juzgado, que **expida los correspondientes Mandamientos de Cancelación de**

todas las cargas anteriores y posteriores al Concurso, y que no gocen del privilegio especial, conforme al artículo 90 de la LC; testimonio de dicho escrito se incorpora a la presente.----------

La Administración concursal **se compromete a entregar dichos mandamientos a la parte compradora, en el momento lo recepcione del Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia.**----------

II.- Que estando interesada la mercantil **"ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL"** en la venta de las fincas anteriormente reseñadas y la mercantil **"EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."**, en su compra, otorgan la presente compraventa.------

========== **ESTIPULACIONES** ==========

PRIMERA.- COMPRAVENTA.----------

Que **la mercantil "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL"**, **VENDE Y TRANSMITE** las fincas descritas anteriormente, libres de cargas y gravámenes, con cuantos usos, derechos, servicios y servidumbres les sean inherentes a favor de **"EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."** que las **COMPRA Y ADQUIERE**, en pleno dominio.----------

SEGUNDA.- PRECIO Y MEDIOS DE PAGO.- El precio de la presente COMPRAVENTA se pacta en la cantidad **de**

UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00 €), según las manifestaciones y bajo exclusiva responsabilidad de quien comparece y resulta interesado en la presente operación, dejando identificados como sigue los medios de pago :----------

La cantidad de **UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00 €)** mediante cheque bancario nominativo; a cuyo contenido y fecha me remito, y del que en este acto deduzco testimonio, tras comprobar la concordancia con su original, e incorporo a la presente, siendo la cuenta origen de los fondos la número 0081-0180-78-0001044514.----------

La parte vendedora otorga en este acto la más eficaz carta de pago del total precio.----------

TERCERA.- GASTOS.----------

Todos los gastos e impuestos de esta escritura, hasta su inscripción registral, así como los gastos que, en su caso, haya ocasionado la nota simple informativa citada en el apartado de CARGAS de esta escritura, excluido el Impuesto sobre el Incremento

de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, serán **a cargo de la parte compradora.**----------

CUARTA.- Las partes intervinientes manifiestan que el **título de adquisición de las fincas objeto de transmisión no está inscrito registralmente**, tal y como se ha reseñado con anterioridad, ya que la efectiva inscripción dependerá de la tramitación, aprobación e inscripción de determinados proyectos reparcelatorios y/o de la obtención de licencias de segregación afectantes a las fincas, tal y como consta, además, en la escritura de compraventa de fecha 15 de febrero de 2007 que constituye el título en virtud del cual la mercantil **ESSIV INGEST, S.L.** es titular de las fincas transmitidas, tal y como consta además en la calificación efectuada por el Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa con relación a la escritura de fecha 15 de febrero de 2007 y cuya copia se acompaña.----------

QUINTA.- Las partes especialmente declaran que **constituye también el objeto** de la presente transmisión, **todos los derechos inherentes a las propiedades transmitidas y los que se derivan del título de compraventa de fecha 15 de febrero de 2007, así como, en su caso, los derechos y obligaciones**

que pudieren afectar a los inmuebles en el marco de la agrupación de interés urbanístico afectante al sector UE-2 del Plan Parcial 11 "Tellerola" del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa.

SEXTA.- La presente compraventa está sujeta al **Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo de 21%**, si bien se aplica la figura de la inversión del sujeto pasivo que opera en virtud de lo prevenido en el artículo 84 1 2°) de la Ley 37/1992 del IVA, **dicho importe será declarado/ingresado en la Agencia Tributaria por la adquirente**, la mercantil **"EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."**. ----------

Se solicita, por tanto, la no sujeción de la transmisión al concepto de "transmisiones patrimoniales onerosas" del ITP y AJD, al amparo del artículo 4°. Cuatro de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido. ----

SEPTIMA.- En atención a que la presente compraventa se realiza **como cuerpo cierto**, siendo perfectamente conocedora la parte compradora de las

SY3737306

circunstancias registrales, impositivas y urbanísticas afectantes a los bienes y derechos transmitidos, se exime a la parte vendedora de cualquier contingencia que de todo ello se pudiera derivar.

OCTAVA.- En atención a la falta de inscripción registral del título de adquisición de la parte vendedora, se hace constar que se ha procedido a la presentación en el libro Diario del Registro de la Propiedad nº 2 de La Vila Joiosa de la escritura pública de compraventa de fecha 15 de febrero de 2007 otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, D. Fernando Corbí Coloma con el número de su protocolo 582, tal y como ha quedado acreditado en documento anexo.

NOVENA.- PLUSVALIA MUNICIPAL. REQUERIMIENTO.--

A los efectos de practicar la inscripción registral correspondiente a las presentes fincas y evitar el cierre registral previsto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria reformado por la Ley 16/2012, mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, yo el Notario, informo a los comparecientes y en

particular a la parte adquirente, de la posibilidad de requerirme a mí, el Notario, para que remita al Ayuntamiento correspondiente, copia simple de esta escritura con el valor a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a lo que en este acto me requieren los comparecientes. Acepto el requerimiento que cumplimentaré incorporando por testimonio el correspondiente resguardo. ----------

COMUNICACIÓN REGISTRAL. ----------

Las partes solicitan de mí, el Notario, proceda a la comunicación telemática del contenido de la presente escritura a través del SIGNO tal y como establece el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. Se hará constar en la presente la fecha y hora del acuse de recibo digital del Registro correspondiente. ----------

Se considera como presentante de dicho título a **DON ARMANDO SALA BERENDES cuyas circunstancias personales constan reseñadas en la comparecencia de**

la presente, y con teléfono número 965209133.------

REPRESENTACIÓN FISCAL.- La parte compradora autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a **DON ARMANDO SALA BERENDES cuyas circunstancias personales constan reseñadas en la comparecencia de la presente, y con teléfono número 965209133**, para que, en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras, en orden a comunicar a la administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver, quedando igualmente facultado dicho autorizado/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos

de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias dirigidas a los mismos.----------

La mencionada representación se extiende también a la presentación de tal/es escritura/s ante los registros públicos pertinentes en orden a su inscripción.----------

CLÁUSULA ESPECIAL SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la parte compareciente queda informada y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en mi despacho notarial, que se conservarán en el mismo con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas conforme estipula la Ley. Su finalidad es confeccionar el presente instrumento público, su facturación y seguimiento posterior en el ejercicio

de las funciones propias de la actividad notarial.

RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES.

Hago las reservas y advertencias legales, y en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.

Asimismo especialmente advierto:----------

a) del impuesto que grava la presente transmisión; del plazo para la presentación y liquidación del impuesto; de la afección de las fincas a dicho pago; y de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación.----------

b) de las consecuencias de toda índole, en caso, de falsedad en la declaración del precio, así como de las consecuencias de que dicho precio -que ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes- no se ajustase al valor de referencia o valor medio de mercado de los bienes inmuebles de su naturaleza de conformidad con los criterios de valoración establecidos por la

legislación tributaria.----------

c) En relación con lo dispuesto en el Título I de la Ley 19/1995, de 4 de Julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, que las fincas rústicas transmitidas solo pueden ser susceptibles de división o segregación si se respeta la extensión de la unidad mínima de cultivo (artículo 26,1°).--

d) Del derecho de retracto que pueden tener, sobre las fincas rústicas, los colindantes, o los propietarios de las fincas colindantes que sean titulares de explotaciones prioritarias

ACEPTACIÓN.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes quienes **ACEPTAN** esta escritura y sus efectos jurídicos. Manifiesto yo, el Notario, que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes.----------

Por opción del compareciente le leo la presente

SY3737309

escritura, previa renuncia de su derecho a leerla por sí, la encuentra conforme en todo su contenido, se ratifica en el mismo y firma conmigo el presente instrumento, que de todo su contenido extendido en diecinueve folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, números el presente y los dieciocho anteriores en orden correlativo, yo el Notario, Doy fe.----------

Están las firmas de los comparecientes. Signado. SANTIAGO MOMPO GIMENO. Rubricado y sellado

DOCUMENTOS UNIDOS: ----------

---

06 JUN. 2014

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3

VALENCIA

Avenida DEL SALER, Nº 6ª-ZONA ROJA
TELÉFONO: 96.192.90.38
N.I.G.: 46250-66-2-2013-0000136

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO - 000639/2013 - .

Demandante: ., AEAT, FOGASA, CUATRECASAS, GONCALVES PEREIRA S.L.P., EL MEJOR DE LOS IMPERFECTOS S.L., NEILBUZ S.L., HOBBY HOTEL S.L., DUSARES 6.L., y URBANISMO Y TECNOLOGÍA MARINA BAIXA S.L., SUMA GESTION TRIBUTARIA, FRESNO S.L. y BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.
Procurador: MONTES REIG, IGNACIO, ESPI LOPEZ, Mª JOSE, CASTELLO NAVARRO, JORGE RAMON y CALABUIG VILLALBA, PAULA CARMEN

Demandado: ESSIV INGEST SL
Procurador: SANTACATALINA FERRER, MARIA ELVIRA

TESTIMONIO

DON/DOÑA CRISTINA MARIA VALERO DOMENECH SECRETARIO/A DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3, CERTIFICO:

Que en el asunto referenciado que se sigue en este Juzgado se ha dictado AUTO, FIRME que literalmente dice:

AUTO

MAGISTRADO - JUEZ QUE LA DICTA: Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARÍA CUTILLAS TORNS
Lugar: VALENCIA
Fecha: ocho de febrero de dos mil trece

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO.- Por la Procuradora de los Tribunales, Dª ELVIRA SANTACATALINA FERRER, en nombre y representación de la mercantil ESSIV INGEST, S.L., se ha presentado solicitud de declaración de concurso voluntario de la citada entidad, con domicilio en Valencia, calle Martínez Ferrando, 4, y C.I.F. número B-96976238, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6648, libro 3952, folio 31, sección 8ª, hoja V-72297, acompañando poderes especiales, así como el resto de documentos pertinentes, sostenendo que la misma se encuentra en estado de insolvencia actual, no pudiendo cumplir con sus obligaciones; todo ello por razón de las circunstancias concurrentes y que

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

SY3737310

se reseñan en la memoria que se acompaña, manifestando la presentación en la correspondiente fase de un convenio, o en caso de que este no sea aprobado, entrar en la fase de liquidación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo prevenido en los artículos 1 a 6 de la Ley Concursal, cumpliendo la solicitud que ha venido deducida con los requisitos formales que exige la Ley y considerando que de las circunstancias que se exponen en el escrito y de la documentación acompañada al mismo se deriva, como consecuencia de la situación económica financiera, que se encuentra ante la imposibilidad inminente de atender los pagos corrientes de la sociedad; por lo que procede declarar a la mercantil solicitante en estado de concurso, con todos sus pronunciamientos legales inherentes.

SEGUNDO.-No dándose los supuestos previstos en el artículo 190 de la vigente Ley Concursal que harían obligatorio la aplicación del procedimiento abreviado, procede tramitar este concurso por las normas previstas para el procedimiento ordinario, lo que así se considera por este tribunal unipersonal. Máxime, cuando no ha sido analizado el importe del activo, el número de acreedores y el importe de sus créditos, en relación con la memoria expresiva de su historia económica y jurídica y las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios, etc, que aconsejan tal tramitación.

TERCERO.- Indica el artículo 27.1 LC que la administración concursal estará integrada por un único miembro, que deberá reunir alguna de las siguientes condiciones:

1º Ser abogado en ejercicio con cinco años de experiencia profesional efectiva en el ejercicio de la abogacía, que hubiera acreditado formación especializada en Derecho Concursal.

2º Ser economista, titulado mercantil o auditor de cuentas con cinco años de experiencia profesional, con especialización demostrable en el ámbito concursal.

También podrá designarse a una persona jurídica en la que se integre, al menos, un abogado en ejercicio y un economista, titulado mercantil o auditor de cuentas, y que garantice la debida independencia y dedicación en el desarrollo de las funciones de administración concursal.

Visto lo expuesto,

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA
GENERALITAT VALENCIANA
PAPEL DE OFICIO

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se tiene por personado y por parte a la mercantil ESSIV INGEST, S.L., y en su representación a la Procuradora de los Tribunales, Dª ELVIRA SANTACATALINA FERRER, en virtud de poderes especiales, con quien se entenderán las sucesivas diligencias en la forma prevenida por la Ley, y por solicitada la DECLARACION DE CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES.

2.- Se admite a trámite dicha solicitud y SE DECLARA EL ESTADO DE CONCURSO VOLUNTARIO de la entidad, ESSIV INGEST, S.L., con domicilio en Valencia, calle Martínez Ferrando, 4, y C.I.F. número B-96976238, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6648, libro 3952, folio 31, sección 8ª, hoja V-72297, que se seguirá por los trámites de procedimiento concursal voluntario ordinario.

3.- Se nombra administrador concursal a la mercantil CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2007, S.L.P., con domicilio social en Valencia, Paseo de la Alameda, nº 14-1º-pta. 1 y 2, y CIF nº B98040538; tel. 963518117; quien deberá tener integrado, al menos, un abogado en ejercicio y un economista, titulado mercantil o auditor de cuentas, y que garantice la debida independencia y dedicación en el desarrollo de las funciones de administración concursal.

Se comunicará por conducto urgente dicha designación a fin de que sin dilación comparezca en este Juzgado para designar al profesional correspondiente, acreditando que tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente proporcional a la naturaleza y alcance del riesgo cubierto, de conformidad con el ***Real Decreto 1333/2012, de 21 de septiembre, por el que se regula el seguro de responsabilidad civil y la garantía equivalente de los administradores concursales***, para responder de los posibles daños en el ejercicio de su función y manifestar si acepta o no el encargo.

Cumplido que ello sea, deberá aceptar y jurar el cargo, facilitando al juzgado las direcciones postal y electrónica a las que efectuar la comunicación de créditos, así como cualquier otra notificación. La dirección electrónica que se señale deberá cumplir las condiciones técnicas de seguridad de las comunicaciones electrónicas en lo relativo a la constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones.

Constados tales requisitos, se le hará entrega de la correspondiente credencial de su condición de Administrador Concursal.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

3

SY3737311

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La administración concursal realizará sin demora una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en la documentación que obre en autos, informando de la declaración de concurso y del deber de comunicar los créditos en la forma establecida por la Ley.

La comunicación se efectuará por medios telemáticos, informáticos o electrónicos cuando conste la dirección electrónica del acreedor.

La comunicación se dirigirá por medios electrónicos a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y a la Tesorería General de la Seguridad Social a través de los medios que éstas habiliten en sus respectivas sedes electrónicas, conste o no su condición de acreedoras. Igualmente se comunicará a la representación de los trabajadores, si la hubiere, haciéndoles saber de su derecho a personarse en el procedimiento como parte.

4.- Se decreta la intervención de las facultades de administración de la mercantil, quedando el ejercicio ordinario de la misma sometido a la autorización o conformidad del administrador concursal.

5.- Procédase a la publicidad del extracto de la declaración de concurso, con la mayor urgencia y de forma gratuita, en el «Boletín Oficial del Estado», y en el Tablón de Anuncios de este Juzgado, que contendrá únicamente los datos indispensables para la identificación del concursado, incluyendo su Número de Identificación Fiscal, el juzgado competente, el número de autos y el Número de Identificación General del procedimiento, la fecha del auto de declaración de concurso; el plazo establecido para la comunicación de los créditos, la identidad de los administradores concursales, el domicilio postal y la dirección electrónica señalados para que los acreedores, a su elección, efectúen la comunicación de créditos de conformidad con el artículo 85, el régimen de suspensión o intervención de facultades del concursado y la dirección electrónica del Registro Público Concursal donde se publicarán las resoluciones que traigan causa del concurso.

El traslado de los oficios con los edictos se realizará preferentemente por vía telemática desde el juzgado a los medios de publicidad correspondientes.

Excepcionalmente, y si lo previsto en el párrafo anterior no fuera posible, los oficios con los edictos serán entregados al procurador del solicitante del concurso, quien deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes.

Póngase en conocimiento de dicho Procurador que, en plazo de diez días a contar desde la notificación de la presente resolución, deberá presentar

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

en la Secretaría de este Juzgado, acreditación de haber presentado en el BOE los oportunos edictos.

Téngase en cuenta por el Procurador de los Tribunales de la concursada, lo previsto en el artículo 86.1, delReal Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, en el sentido de no podrá practicarse asiento alguno, a excepción del de presentación, si no se ha justificado previamente que ha sido solicitada o practicada la liquidación de los tributos correspondientes al acto o contrato que se pretenda inscribir o al documento en virtud del cual se pretenda la inscripción.

El llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del auto de declaración de concurso, conforme a lo dispuesto en el art. 23.

6.- Si el deudor fuera sujeto inscribible en el Registro Mercantil, serán objeto de inscripción en la hoja abierta a la entidad, preferentemente por medios telemáticos, los autos y sentencias de declaración y reapertura del concurso voluntario o necesario, de apertura de la fase de convenio, de aprobación de convenio, la apertura de la fase de liquidación, la aprobación del plan de liquidación, la conclusión del concurso y la resolución de la impugnación del auto de conclusión, la formación de la pieza de calificación y la sentencia de calificación del concurso como culpable, así como cuantas resoluciones dictadas en materia de intervención o suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integran la masa activa. Cuando no constase hoja abierta a la entidad, se practicará previamente la inscripción en el Registro.

Asimismo, líbrese mandamiento por el secretario judicial, al Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, Registro de la Propiedad Nº 2 de Benidorm, Registro de la Propiedad de Villajoyosa, Registro de la Propiedad del Campello y R. P. de la Nucia, haciéndose en el mismo si la correspondiente resolución es firme o no, con la finalidad de inscribir en el folio correspondiente, la declaración de concurso, con indicación de su fecha, la intervención o, en su caso, la suspensión de sus facultades de administración y disposición, así como el nombramiento del administrador concursal. Y ello respecto de las siguientes fincas:

REGISTRO Nº 3 VALENCIA

FINCA Nº	TOMO	LIBRO	FOLIO

PAPEL DE OFICIO

5

SY3737312

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

4594 4868 8297 8298 8306 8307 8322 8323	1827 12191 1887 1887 1887 1887 1887 1887	169 76 179 179 179 179 179 179	26 212 81 83 99 101 131 133

REGISTRO nº 2 BENIDORM

FINCA Nº	TOMO	LIBRO	FOLIO
26965 26971 26976 26977 26982 26983 26987 26988 26989 26993 26994 27015 26999 27000 27001 27005 27006 27007 27012 27014	883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883	397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397	29 41 51 53 63 65 73 75 77 85 87 113 97 99 101 109 111 113 123 127

REGISTRO nº 2 BENIDORM

FINCA Nº	TOMO	LIBRO	FOLIO
27111 27110 27099 27109 27097 27108 27095 27115 27107 27096 27112 27106 27090 27113 27114 27102 27103 27091 27092 27127 27128	884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884	398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398	95 93 71 91 67 89 63 103 87 65 97 85 53 99 101 77 79 55 57 127 129

PARCELAS LA VILA-JOIOSA

FINCA Nº	TOMO	LIBRO	FOLIO
18792 41305 41303 7613-BIS 8480 8484	590 1523 1523 967 813 813	897 897 897 448 334 334	144 102 102 205 79 81

EL CAMPELLO

FINCA Nº	TOMO	LIBRO	FOLIO
2742 2743 2744 2745 5283	279 1998 279 279 434	38 777 38 38 76	55 44 62 64 212

LA NUCIA

FINCA REG.	TOMO	LIBRO	FOLIO
4485 4486 229 9444 9448 9446 10093 5200 2218 723 861 245-N 2024 16727 1519 4954 1989 5419 16609 2435 5094 15770 5087 727	389 389 34 777 777 777 1170 1176 1180 1155 1134 1155 958 1183 1155 1176 1155 1061 1166 845 1012 1180 1177 824 824 824 827 715 910 1206 1206	30 30 2 72 72 72 185 186 188 179 171 179 107 189 179 186 179 139 183 83 118 188 187 79 79 79 80 62 96 198 198 28 87 87 PENDIENTE_REGISTRO 62	186 188 140 61 63 62 44 115 174 11 50 14 56 101 214 27 195 184 13 74 15 125 80 75 74 76 4 210 92 119 120 66 190 189 PENDIENTE_REGISTRO

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

725 729 726 8314 3547	357 865 865	192 53 53 197 196 199 192	72 183 1 4 216 179 111
16124 16126 4179	PENDIENTE_REGISTRO 715	199 192 198 200 192 198	225 110 169 104 104 41
10363 10361 17006	1191 655 655 1201 1200	200 192 198 198 198 70	93 42 39 94 95 96 46
1122 5124 6896	1207 1191 1207 1192 1206		
6899 2569 2570	1213 1191 1206 11213		
761 762 763 797	1191 1206 1206 1206 761		
1816 875 6316 238			
13620 2149 8404			
1348 1808 9206			

El traslado de la documentación necesaria para la práctica de los asientos se realizará preferentemente por vía telemática desde el juzgado a los registros correspondientes.

Excepcionalmente, y si lo previsto en el párrafo anterior no fuera posible, los oficios con los edictos serán entregados al procurador del solicitante del concurso, con los mandamientos necesarios para la práctica inmediata de los asientos registrales previstos en este artículo.

7.- Comuníquese la declaración de concurso a los Juzgados de Primera Instancia, Mercantiles y de lo Social de VALENCIA y de Primera Instancia de Valencia.

8.- Fórmense las secciones segunda, tercera y cuarta del concurso.

9.- Comuníquese la incoación del proceso al Fondo de Garantía Salarial a los efectos del artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores.

Notifíquese la presente resolución a la concursada, expidiéndose asimismo los pertinentes edictos para general publicidad en los términos de los arts. 23 y 24 LC, que se entregarán al Procurador solicitante para que cuide de su diligenciamiento.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra esta resolución no cabe interponer recurso (art. 14.2 LC, sensu contrario).

Así por este Auto, lo pronuncia, manda y firma el Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARÍA CUTILLAS TORNS Magistrado Juez de este Juzgado. Doy fe.

FIRMA DEL MAGISTRADO - JUEZ FIRMA DEL SECRETARIO

Lo anteriormente inserto concuerda bien y fielmente con su original, al que me remito, y para que conste expido y firmo el presente en VALENCIA, nueve de junio de dos mil catorce. Doy fe.

PAPEL DE OFICIO

SY3737313

06 JUN. 2014

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3
VALENCIA
Avenida DEL SALER, 14 5ª-ZONA ROJA
TELÉFONO: 96.192.80.39
N.I.G.: 46250-66-2-2013-0000196

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO - 000039/2013 - .

Demandante: ., AEAT, FOGASA, CUATRECASAS, GONCALVES PEREIRA S.L.P., EL MEJOR DE LOS IMPERFECTOS S.L., NEILBUZ S.L., HOBBY HOTEL S.L., DUSARES S.L., y URBANISMO Y TECNOLOGIA MARINA BAIXA S.L., SUMA GESTION TRIBUTARIA, FRESNO S.L. y BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.
Procurador: MONTES REIG, IGNACIO, ESPI LOPEZ, Mª JOSE, CASTELLO NAVARRO, JORGE RAMON y CALABUIG VILLALBA, PAULA CARMEN

Demandado: ESSIV INGEST SL
Procurador: SANTACATALINA FERRER, MARIA ELVIRA

TESTIMONIO

DON/DOÑA CRISTINA MARIA VALERO DOMENECH SECRETARIO/A DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3, CERTIFICO:

Que en el asunto referenciado que se sigue en este Juzgado se ha dictado CREDENCIAL que literalmente dice:

CREDENCIAL
ADMINISTRADOR CONCURSAL

Correspondiente a D/Dña. **CARLOS MARTIN ARNAL COLL**, con NIF, nº **22.624.416-D** designado por la entidad mercantil **CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2007, S.L.P.** con D.N.I./N.I.F. número **B-98040538.**

Nombrado administrador concursal en los autos de CONCURSO ORDINARIO - 000039/2013 del Juzgado de lo Mercantil num. 3 de VALENCIA, sirviendo el presente para acreditar tal cualidad ante cualesquiera personas naturales o jurídicas, autoridades u organismos, públicos y privados, que el recto y leal desempeño de la labor que tiene encomendada pueda requerir.

De conformidad con el artículo 29.1 LC, el administrador concursal designado ha acreditado que tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente, proporcional a la

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

SANTIAGO MOMPÓ GIMENO
NOTARIO - VALENCIA

SANTIAGO MOMPÓ GIMENO
NOTARIO - VALENCIA

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

naturaleza y alcance del riesgo cubierto para responder de los posibles daños en el ejercicio de su función.

Expedido en VALENCIA a ocho de febrero de dos mil trece

EL MAGISTRADO-JUEZ EL SECRETARIO

Lo anteriormente inserto concuerda bien y fielmente con su original, al que me remito, y para que conste expido y firmo el presente en VALENCIA a seis de junio de dos mil catorce. Doy fe.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

9

SY3737314

06 JUN. 2014

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3

VALENCIA

Avenida DEL SALER,14 5ª-ZONA ROJA
TELÉFONO: 96.192.90.26
N.I.G.: 46250-66-2-2013-0000136

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO - 000038/2013 - .

Demandante: ., AEAT, FOGASA, CUATRECASAS, GONCALVES PEREIRA S.L.P., EL MEJOR DE LOS IMPERFECTOS S.L., NEILBUZ S.L., HOBBY HOTEL S.L., DUSARES S.L. y URBANISMO Y TECNOLOGIA MARINA BAIXA S.L., SUMA GESTION TRIBUTARIA, FRESNO S.L. y BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.
Procurador: MONTES REIG, IGNACIO, ESPI LOPEZ, Mª JOSE, CASTELLO NAVARRO, JORGE RAMON y CALABUIG VILLALBA, PAULA CARMEN

Demandado: ESSIV INGEST SL
Procurador: SANTACATALINA FERRER, MARIA ELVIRA

TESTIMONIO

DON/DOÑA CRISTINA MARIA VALERO DOMENECH SECRETARIO/A DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3, **CERTIFICO:**

Que en el asunto referenciado que se sigue en este Juzgado se ha dictado AUTO, FIRME que literalmente dice:

AUTO

MAGISTRADO - JUEZ QUE LA DICTA: Ilmo/a Sr/a JOSE MARIA CUTILLAS TORNS
Lugar: VALENCIA
Fecha: veintiuno de marzo de dos mil catorce

Dada cuenta y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el/la Procurador/a de los Tribunales, SANTACATALINA FERRER, MARIA ELVIRA, en nombre y representación de la mercantil **ESSIV INGEST SL,** se ha presentado escrito de solicitud de apertura de la fase de liquidación de la misma, habida cuenta que, dada la situación, consideraba era lo más conveniente para proteger los derechos de los acreedores.

SEGUNDO: La Administración Concursal no ha mostrado disconformidad alguna expresada a la apertura de la fase de liquidación interesada.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Disposición Transitoria Sexta, de la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en sede de liquidación, establece lo siguiente:

Los artículos 142, el número 3º del apartado 1 del art. 143, el art. 144, los apartados 2 y 3 del art. 145, los apartados 1, 2 y 4 del art. 148, la regla 2ª del apartado 1 y el nuevo apartado 3 del art. 149 y el art. 152 de la Ley Concursal, modificados por esta Ley, se aplicarán a los concursos en tramitación a la fecha de su entrada en vigor, en los que no se hubiese iniciado la liquidación ordinaria o anticipada.

SEGUNDO.- Recuérdese que artículo 142 de la Ley Concursal dispone:

1. El deudor podrá pedir la liquidación en cualquier momento.
Dentro de los diez días siguientes a la solicitud el juez dictará auto abriendo la fase de liquidación.

2. El deudor deberá pedir la liquidación cuando, durante la vigencia del convenio, conozca la imposibilidad de cumplir los pagos comprometidos y las obligaciones contraídas con posterioridad a la aprobación de aquél. Presentada la solicitud, el juez dictará auto abriendo la fase de liquidación.

Si el deudor no solicitara la liquidación durante la vigencia del convenio, podrá hacerlo cualquier acreedor que acredite la existencia de alguno de los hechos que pueden fundamentar una declaración de concurso según lo dispuesto en el art. 2.4. Se dará a la solicitud el trámite previsto en los arts. 15 y 19 y resolverá el juez mediante auto si procede o no abrir la liquidación.

3. En caso de cese de la actividad profesional o empresarial, la administración concursal podrá solicitar la apertura de la fase de liquidación. De la solicitud se dará traslado al deudor por plazo de tres días. El juez resolverá sobre la solicitud mediante auto dentro de los cinco días siguientes.

TERCERO.- Dándose en las presentes actuaciones la causa prevista en el nº 1 y 3 del artículo 142, precedentemente citado, procede decretar la apertura de la fase de liquidación.

En virtud de lo expuesto,

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA
GENERALITAT VALENCIANA
PAPEL DE OFICIO

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

DISPONGO

Se acuerda de inmediato **la apertura de la fase de liquidación.**

Quedan en suspenso las facultades de administración y disposición del Administrador/es de la empresa concursada. (art. 145 LC).

Se declara la disolución de la mercantil concursada **ESSIV INGEST SL**, lo que conlleva el cese de la Administración societaria, que será sustituida por el administrador concursal, D/Dª **CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2007, S.L.P.** con D.N.I./N.I.F. número **B-98040538**, ello sin perjuicio de continuar aquélla administración societaria en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte; quien presentará en este Juzgado, en un plazo de quince días a contar desde la notificación de la presente resolución, un plan adecuado para la realización de los bienes y derechos de la concursada que forman parte de la masa activa del concurso de conformidad con el artículo 148.1 LC.

Procede el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de los créditos realizables.

Dese a la presente resolución la oportuna publicidad en los términos del artículo 23.4 LC, expidiéndose el correspondiente Edicto con inserción de su parte dispositiva que se fijará en el Tablón de Anuncios de éste Juzgado, así como en el Registro Público Concursal, con entrega al Procurador solicitante para que cuide de su diligenciamiento y gestión sin dilación bajo legales apercibimientos, dado que no se dispone de los medios telemáticos a los que hace referencia el Real Decreto 892/2013 de 15 de noviembre de reforma de la Ley Concursal

Expídase testimonio de la presente resolución a efectos de publicidad en el BORME en los términos legalmente previstos.

Expídase mandamiento, una vez firme la presente resolución, al Registro Mercantil de la Provincia de Valencia a fin de que se verifique la oportuna anotación registral de los acuerdos adoptados por esta resolución.

Fórmense la Seccion Quinta del Concurso.

Respecto de la Sexta, se formará, cuando se apruebe el plan de liquidación, de acuerdo con el artículo 167.1 LC, a los efectos procedentes. Haciéndose constar, en dicho momento, lo previsto en el artículo 168 LC.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

12

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de VALENCIA (artículo 455 LECn).

El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de VEINTE DÍAS hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, exponiendo las alegaciones en que se basa la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna; todo ello previa consignación de 50 € en la cuenta del Juzgado, conforme a la modificación introducida por la Ley 37/11 (art. 458.2 LEC)

Así lo acuerda, manda y firma el Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARÍA CUTILLAS TORNS, Magistrado Juez del Juzgado de lo Mercantil número Tres de Valencia.

EL MAGISTRADO-JUEZ LA SECRETARIA

Lo anteriormente inserto concuerda bien y fielmente con su original, al que me remito, y para que conste expido y firmo el presente en VALENCIA [illegible] dos mil catorce. Doy fe.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

13

SY3737316

06 JUN. 2014

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3

VALENCIA
Avenida DEL SALER,14 5ª-ZONA ROJA
TELÉFONO: 96.192.60.39
N.I.G.: 46250-69-2-2013-0000136

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO - 000039/2013 - .
Demandado: ESSIV INGEST SL
Procurador: SANTACATALINA FERRER, MARIA ELVIRA

TESTIMONIO

DON/DOÑA CRISTINA MARIA VALERO DOMENECH SECRETARIO/A DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3, CERTIFICO:

Que en el asunto referenciado que se sigue en este Juzgado se ha dictado AUTO que literalmente dice:

A U T O

MAGISTRADO - JUEZ QUE LA DICTA: Ilmo/a Sr/a JOSE MARIA CUTILLAS TORNS
Lugar: VALENCIA
Fecha: veintitrés de mayo de dos mil catorce

Dada cuenta y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO Y ÚNICO.- Por la administración concursal se presentó, en fecha 8 de abril de dos mil catorce, un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, acordándose por diligencia de ordenación de 9 de abril de dos mil catorce, que se pusiese de manifiesto en la secretaría de este juzgado, habiendo presentado, en el plazo de quince días otorgado a las partes a fin de se formularan observaciones o propuestas de modificación por el deudor o acreedores concursales, escrito de fecha 25 de abril de dos mil catorce, por BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., a través de su re presentación procesal la Procuradora PAULA CALABUIG VILLALBA, formulando observaciones al citado Plan, escrito de que se dio traslado asimismo a las partes personadas así como a la Administración concursal, que presentó el 21 de mayo de dos mil catorce, escrito por el que se allanaba a las citadas observaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO Y ÚNICO.- Presentado por la administración concursal un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso y habiéndose allanado el Administrador concursal a las observaciones formuladas a dicho Plan por el BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., procede de conformidad con lo dispuesto en el artículo 148.2 LC dictar auto declarando aprobado el plan.

PAPEL DE OFICIO

GENERALITAT VALENCIANA

DISPONGO

APROBAR EL PLAN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS INTEGRADOS EN LA MASA ACTIVA DEL CONCURSO propuesto por la Administración Concursal con las modificaciones solicitadas por el BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.

Fórmese la Sección Sexta del Concurso que se encabezará con certificación de ésta resolución y del auto de declaración del concurso.

Dese a la presente resolución la oportuna publicidad en los términos del artículo 23.4 LC, expidiéndose el correspondiente Edicto con inserción de su parte dispositiva que se fijará en el Tablón de Anuncios de éste Juzgado, así como en el Registro Público Concursal, con entrega al Procurador solicitante para que cuide de su diligenciamiento y gestión sin dilación bajo legales apercibimientos; dado que no se dispone de los medios telemáticos a los que hace referencia el Real Decreto 892/2013 de 15 de noviembre de reforma de la Ley Concursal

Cualquiera de los acreedores del presente concurso o persona que acredite interés legítimo, podrá personarse y ser parte en la sección 6ª alegando por escrito cuanto considere relevante para la calificación del concurso como culpable, dentro de los DIEZ días siguientes a la última publicación que se hubiere dado a ésta resolución

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de VALENCIA (artículo 455 LEC).

El recurso se presentará por medio de escrito en este Juzgado en el plazo de VEINTE DÍAS hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, exponiendo las alegaciones en que se basa la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna; todo ello previa consignación de 50 € en la cuenta del Juzgado, conforme a la modificación introducida por la Ley 37/11.

Notifíquese a las partes que no gocen del beneficio de justicia gratuita, que conforme a lo dispuesto en la LO 1/09, los recursos que se presenten, anuncien o preparen tras la entrada en vigor de la misma, frente a resoluciones dictadas con antes o después de la misma, no se admitirán a trámite si no se acredita haber constituido el depósito para recurrir mediante la presentación de copia o resguardo de la orden de ingreso en la cuenta de consignaciones de este Juzgado.
El ingreso se hará en cualquier oficina de Banesto, 4657 0000 *clave 00 reposición (25€), clave 01 revisión de resoluciones del secretario Judicial (25€), clave 02 apelación (50€), clave 03 queja (30€)*, más los cuatro dígitos del Nº de procedimiento más los dos dígitos del año.

Así lo pronuncia, manda y firma el Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARIA CUTILLAS TORNS, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil núm. 3 de Valencia. Doy fe.

Lo anteriormente inserto concuerda bien y fielmente con su original, al que me remito, y para que conste expido y firmo el presente en VALENCIA a seis de junio de dos mil catorce. Doy fe.

PAPEL DE OFICIO

SY3737317

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669814YH4836N0001PK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 44 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

VALOR SUELO (€/v)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/v)	VALOR CATASTRAL (€/v)	AÑO VALOR
223.661,38	0,00	223.661,38	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ESSIV INGEST SL
NIF: B96976238

DOMICILIO FISCAL
C/ MARTINEZ FERRANDO 4 PI:BJ
46004 VALENCIA [VALENCIA]

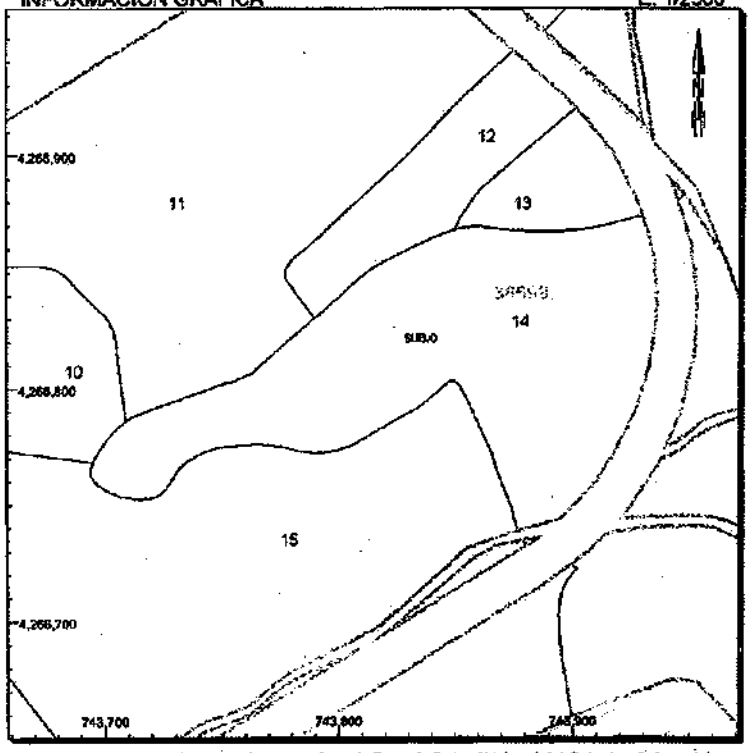
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 44
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
0	15.826	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: DXJRFWQ8PHVMGV97 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIO NOTARIAL DE VALENCIA
COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

SANTIAGO MOMPÓ GIMENO
NOTARIO - VALENCIA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669814YH4636N0001PK

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669810YH4636N0001BK	PL TELLEROLA 2 PP 12 39 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	6.572

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
B03196585	MAY PROMOCIONES SL	CL PI Y MARGALL 3B PI:EN 03660 ELDA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669811YH4636N0001YK	PL TELLEROLA 2 PP 12 41 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	26.364

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
19532271G	FERRANDIS OLMOS VICENTE	CL SAN VICENTE 20 46910 SEDAVI [VALENCIA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669812YH4636N0001GK	PL TELLEROLA 2 PP 12 42 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	4.412

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
B54661400	KINREMEI	CL PIZARRO BI:2 PI:07 Pt:F 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669815YH4636N0001LK	PL TELLEROLA 2 PP 12 46 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	28.608

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
73975318Q	NOGUEROLES LLORET ANGELA	CL COLON 35 PI:03 Pt:B 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669813YH4636N0001QK	PL TELLEROLA 2 PP 12 43 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	2.347

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
X2306328A	RAMIREZ CHAMERO MARIA HELENA	PO TORRES 32 VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

CSV: DXJRPWC8PHVMGV97 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669826YH4636N0001XK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 44[A] Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	-

VALOR SUELO (€/m²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m²)	VALOR CATASTRAL (€/m²)	AÑO VALOR
9.799,27	0,00	9.799,27	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
ESSIV INGEST SL	B96976238

DOMICILIO FISCAL
CL MARTINEZ FERRANDO 4 PI:BJ
46004 VALENCIA [VALENCIA]

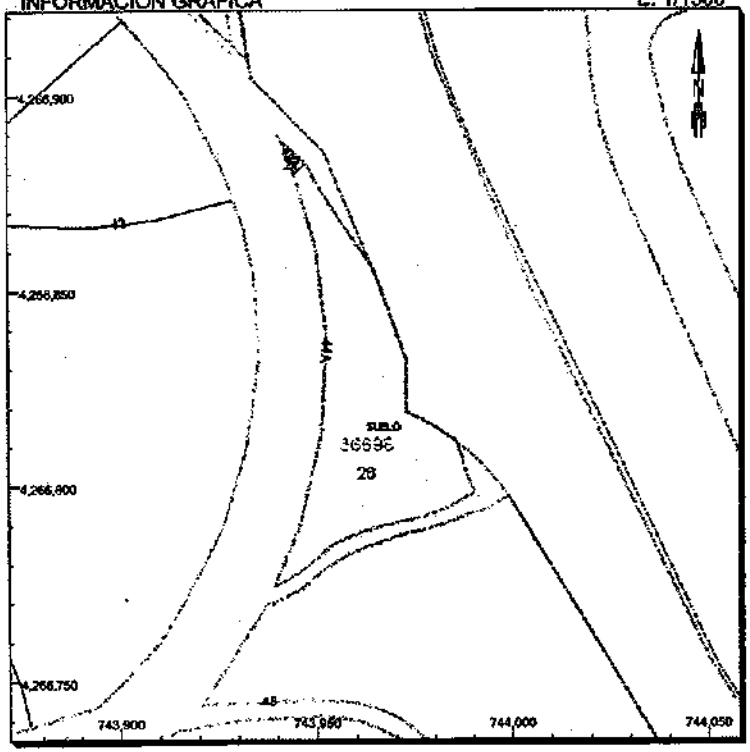
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 44[A]
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
0	2.041	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744,050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: YD0MFXWEGMFC8M19 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669826YH4636N0001XK

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669827YH4636N0001IK	PL TELLEROLA 2 PP 12 43[A] VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	17

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
X2306328A	RAMIREZ CHAMERO MARIA HELENA	PD TORRES 32 VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
----	----	----

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
----	LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

CSV: YD0MFXWEGMFC8M19 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069802YH4646N0001DX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL TORRES PP 11 48 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

VALOR SUELO (€/m²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m²)	VALOR CATASTRAL (€/m²)	AÑO VALOR
129.908,95	0,00	129.908,95	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ESSIV INGEST SL
NIF: B96976238

DOMICILIO FISCAL
CL MARTINEZ FERRANDO 4 PI:BJ
46004 VALENCIA [VALENCIA]

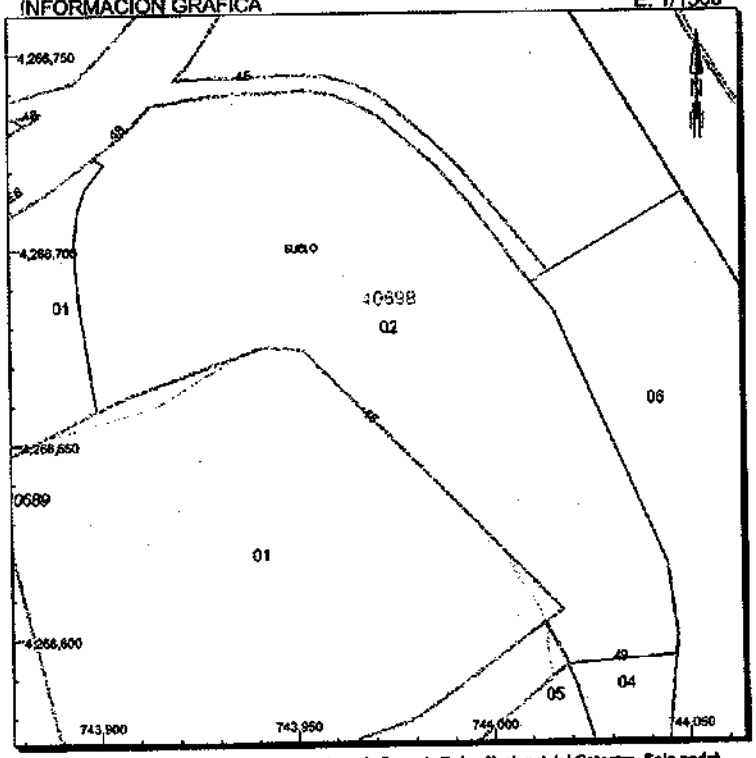
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TORRES PP 11 48 FINCA ORIGEN Nº 1 PP-27
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
--	10.545	Suelo sin edificar

(INFORMACIÓN GRÁFICA) E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744.050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Bordillo y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: AAJMYAH2RB28W15H (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE ESPAÑA
NUMN. PRIUS FIDE
SANTIAGO MOMPÓ GIMENO - NOTARIO - VALENCIA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069802YH4646N0001DX

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4069805YH4646N0001JX	PL TORRES PP 11 49[A] VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	2.035

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
B54768015	CASA TORRES SUR	PD TORRES SUR 36 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4069804YH4646N0001IX	PL TORRES PP 11 49 FINCA ORIGEN Nº 1 PP-27 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	865

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
P0313900C	AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA	CL MAJOR 14 VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4069806YH4646N0001EX	PD TORRES NORTE URB 8 PP-27 PRC PARC. 8 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	9.956

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
P0313900C	AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA	CL MAJOR 14 VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4069801YH4646N0000EZ	PL TORRES PP 11 51 Polígono 8 Parcela 51 TORRES, VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	8.188

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
73975318G	NOGUEROLES LLORET ANGELA	CL COLON 35 PI:03 PU:B 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4068901YH4646N0001EK	AV RIU TORRES 51 SRD-1 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	5.981

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
P0313900C	AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA	CL MAJOR 14 VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

CSV: AAJMYAH2RB26W15H (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

SY3737320

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069803YH4646N0001XX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL TORRES PP 11 45
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1940

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	70

VALOR SUELO [€/m²]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m²]	VALOR CATASTRAL [€/m²]	AÑO VALOR
56.004,49	3.679,89	69.684,38	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ESSIV INGEST SL
NIF: B95878238

DOMICILIO FISCAL
CL MARTINEZ FERRANDO 4 PI:BJ
46004 VALENCIA [VALENCIA]

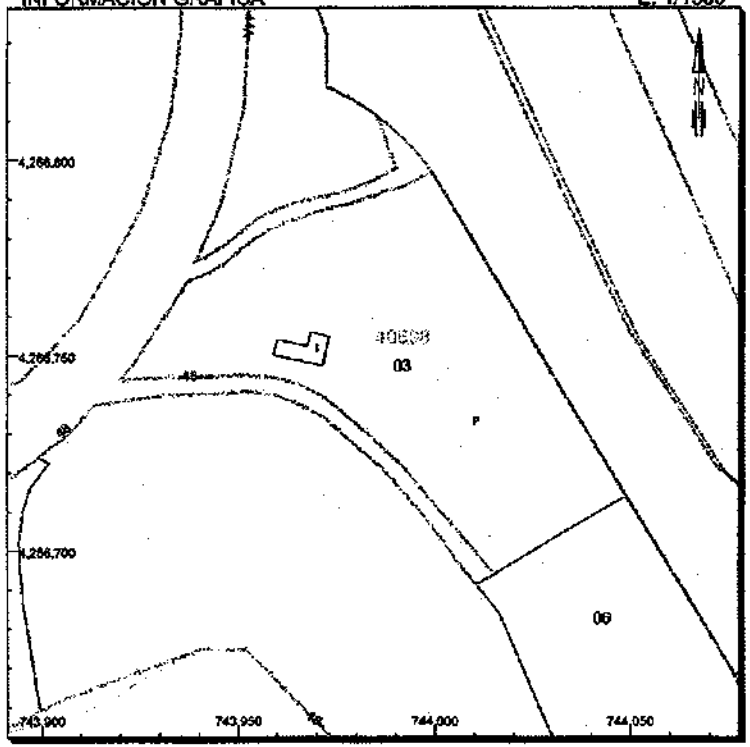
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TORRES PP 11 45 FINCA ORIGEN Nº 1 PP-27
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
70	5.619	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 2CVRMWK1N9J95WHP (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069803YH4646N0001XX

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4069806YH4646N0001EX	PD TORRES NORTE URB 6 PP-27 PRC PARC. 8 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	9.956

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
P0313900C	AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA	CL MAJOR 14 VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
----	----	----

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
----	LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

CSV: 2CVRMWK1N3J96WH1P (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069803YH4646N0001XX

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
OTROS USOS	1	00	01	38
VIVIENDA	1	00	02	32

CSV: 2CVRMMK1NBJB6WHP (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

SY3787322

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669825YH4636N0001DK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 48 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: -

VALOR SUELO [€/m²]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m²]	VALOR CATASTRAL [€/m²]	AÑO VALOR
126,38	0,00	126,38	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: BERENGUER SAVAL VICENTE
NIF: 21593251T

DOMICILIO FISCAL
CL APARTADO CORREOS 74
03501 BENIDORM [ALICANTE]

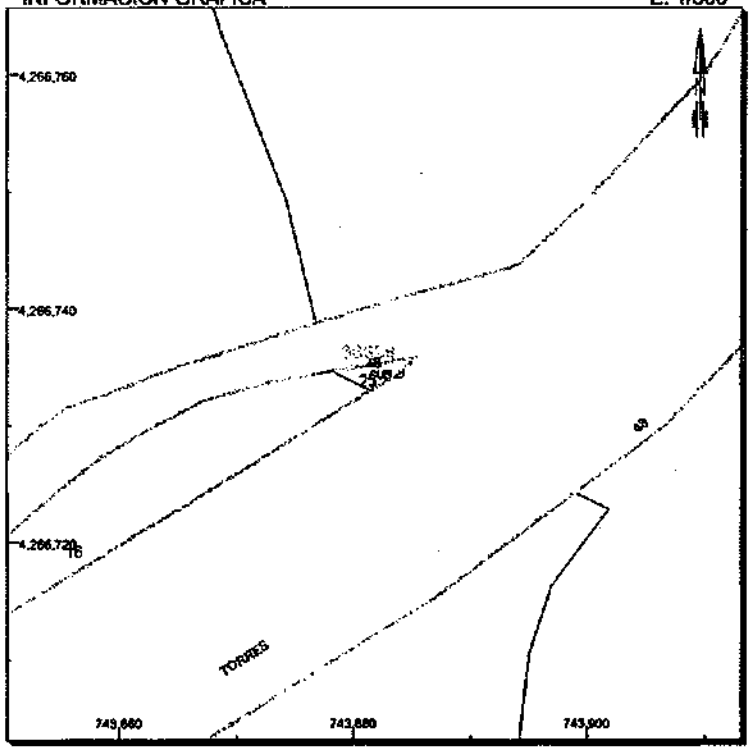
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 48
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	9	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Esta certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

743,839 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: EMWHEHP0VZ5VDR6C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

609 / 949

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669825YH4636N0001DK

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669816YH4636N0001TK	PL TELLEROLA 2 PP 12 51 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	306

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
73975318G	NOGUEROLES LLORET ANGELA	CL COLON 35 PI:03 Pt:B 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

CSV: EMWHEHP0VZSVDR6C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
JOSÉ MANRESA GARCÍA. NIF 74.156.239-F

JG
Fecha: veintiocho de julio del año dos mil quince

Contestación a la petición nº 92 del Notario de Valencia, Santiago Mompó Gimeno.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 1575 Libro: 931 Folio: 140 Inscripción: 9 Fecha: 26/03/2007, finca de La Vila Joiosa nº: 7613. IDUFIR: 03016000213590.

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA.- Un trozo de tierra regadío eventual, situado en término de La Vila Joiosa, partida Torres y Tallerola, con una SUPERFICIE después de la segregación de treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados.- Se halla atravesada por vial público.- LINDA: Norte, tierras de don Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el mar y Finca de origen número uno segregada; Este, Finca de origen número uno segregada y río Torres; y Oeste, con don José Noguerales, doña Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.-

TITULARIDAD

PROMOMAR VALENCIA SL, con C.I.F. número B97096536, en cuanto a UNA PARTICIPACION INDIVISA DE TREINTA Y SIETE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 21/09/2005, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 7ª. En la fecha veintiséis de Octubre del año dos mil cinco.

PROMOMAR VALENCIA SL, con C.I.F. número B97096536, en cuanto a SESENTA Y DOS ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 20/12/2006, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 9ª. En la fecha veintiséis de Marzo del año dos mil siete.

CARGAS VIGENTES

- Otras CERT REPARCELACION Expedida con fecha abajo consignada, conforme a los articulos 69 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, y 5 de R.D. 1093/97 de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número como afectada por el Proyecto de Reparcelacion del Sector PP-11 "Tallerola I" del vigente P.G.O.U de Villajoyosa.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de escrito suscrito con fecha 13 de junio del 2008, complementado por otro escrito de fecha 17 de junio del 2008 por el Agente Urbanizador de dicho Sector , la mercantil "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA", en virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa de fecha 21 julio del 2005.- Dicho escrito fue presentado a las 10 horas 44 minutos del pasado dia 13 de junio del 2008, según asiento 458 del Diario 134.- Villajoyosa 19 junio del 2008.-
- Inscripción/Anotación 7 de fecha 19/06/2008.

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 8, aparece extendida nota de fecha 02/02/07, según la cual:
: Afecta por cinco años comunes a partir de hoy, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, sin que conste se haya practicado liquidación alguna. La Vila Joiosa a 2 de Febrero de 2.007

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 9, aparece extendida nota de fecha 26/03/07, según la cual:

SY3737323

Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 920.734,94 euros.

- Otras **CERT REPARCELACION** Expedida con fecha abajo consignada, conforme a los artículos 69 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, y 5 de R.D. 1093/97 de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número como afectada por el Proyecto de Reparcelacion del Sector PP-11 "Tellerola I" del vigente P.G.O.U de Villajoyosa.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de escrito suscrito con fecha 13 de junio del 2008, complementado por otro escrito de fecha 17 de junio del 2008 por el Agente Urbanizador de dicho Sector , la mercantil "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA", en virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa de fecha 21 julio del 2005.- Dicho escrito fue presentado a las 10 horas 44 minutos del pasado día 13 de junio del 2008, según asiento 458 del Diario 134.- Villajoyosa 19 junio del 2008.-
- Inscripción/Anotación 9 de fecha 19/06/2008.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

Número 772 del Diario 158 de fecha 07/07/2015, COMPRAVENTA del notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA.
MARTÍN CARLOS ARNAL COLL presenta a las doce horas y dos minutos, una segunda copia de la escritura otorgada en Valencia el quince de Febrero del año dos mil siete con el número de protocolo 582/2.007 del Notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA, por la que la mercantil ESSIV INGEST S.L. **COMPRA** a la sociedad PROMOMAR VALENCIA S.L. las siguientes fincas: 1) Trozo de terreno de regadío eventual en Partida del Torres o Tellerola, resto que quede tras la inscripción de los proyectos de reparcelación del PP-27 y PP-12; de la finca número 7.613 de La Vila Joiosa; 2) Parcela de tierra de regadío eventual en Partida de Torres, finca número 8.480 de La Vila Joiosa; y 3) Parcela o trozo de tierra de regadío eventual, señalada como número 41 en Partida Torres, finca número 8.484 de La Vila Joiosa.----------

Número 784 del Diario 158 de fecha 08/07/2015, ANOTACIÓN EMBARGO SUMA GESTION TRIBUTARIA VILLAJOYOSA.
JAIME JOSÉ IVARS FERNÁNDEZ - SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA LA VILA JOIOSA presenta a las diez horas y treinta y siete minutos mandamiento por duplicado del SUMA GESTION TRIBUTARIA de VILLAJOYOSA de fecha veinticuatro de Junio del año dos mil quince, por el que en expediente con el número 2014-25-063001, seguido contra PROMOMAR VALENCIA S.L., se ordena tomar **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA, sobre las siguientes fincas: 1) Parcela de tierra regadía eventual en Partida Torres, finca número 8.480 de La Vila Joiosa; y 2) Trozo de tierra regadío eventual en Partida Torres y Tellerola, atravesada por vial público, finca número 7.613 de La Vila Joiosa.-------

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitados dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

—FIN DE LA NOTA SIMPLE—

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,89 euros
TOTAL: 10,91 euros

SY3737324

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónico del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4171203YH4647S0001IQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR RIO TORRES 50[B] Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	-

VALOR SUELO (€/m²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m²)	VALOR CATASTRAL (€/m²)	AÑO VALOR
5.055,65	0,00	5.055,65	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003	-

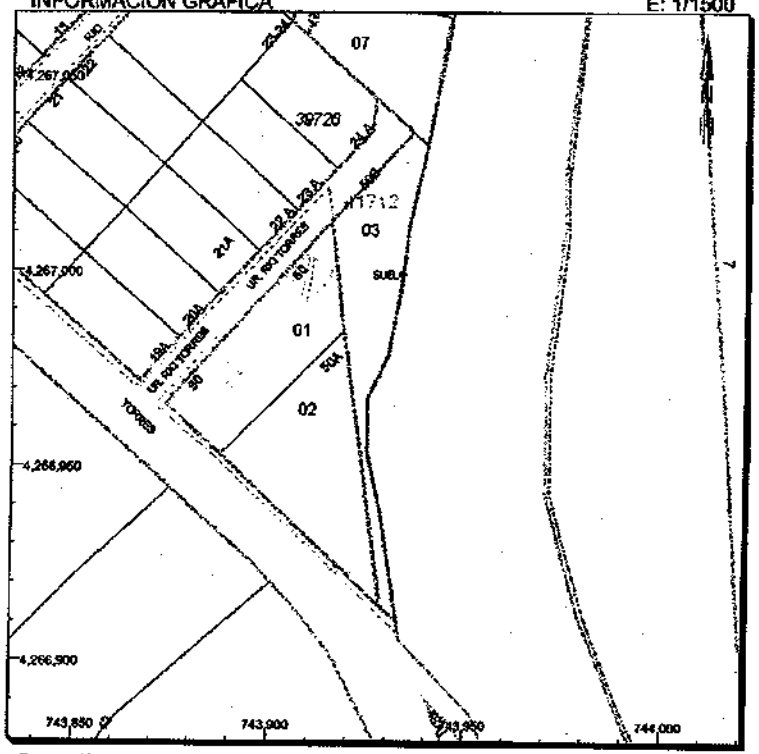
DOMICILIO FISCAL
CL REYES CATOLICOS 39
03003 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR RIO TORRES 50[B]
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	1.053	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: WXMNQBJJ1RAVRGPT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4171203YH4647S0001IQ

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
4171207YH4647S0001ZQ	UR RIO TORRES 27 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	778	52782141Q	CANO MARCEL J ANTONIO	CL CERVANTES 12 Pl:04 Pt:A VILLAJOYOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]
4171201YH4647S0001DQ	UR RIO TORRES 50 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	1.100	29026553R	ARLANDIS LLORCA JOSE VICENTE	AV PORT 38 Bl:38 Es:1 Pl:06 Pt:D 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]
4171202YH4647S0001XQ	UR RIO TORRES 50[A] VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	1.245	---	LAUFENBRUT FERNANDEZ MARIA	-- --
-----	-----	-----	-----	LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA	

CSV: WXMNQBJJ1RAVRGPT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

SY3737325

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
JOSÉ MANRESA GARCÍA. NIF 74.156.239-F

JG
Fecha: veintisiete de julio del año dos mil quince

Contestación a la petición nº 92 del Notario de Valencia, Santiago Mompó Gimeno.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 813 Libro: 334 Folio: 79 Inscripción: 6 Fecha: 19/01/2004, **finca de La Vila Joiosa nº: 8480. IDUFIR: 03016000286921.**

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA: NÚMERO CUARENTA Y DOS.- **Parcela de tierra regadía eventual en término de La Vila Joiosa, partida Torres, COMPRENSIVA** de mil sesenta y dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados de cabida. **LINDA:** Norte, parcela número veintisiete y parcela número tres destinada a calle D; Sur, parcela número cuarenta y uno; Este, Río Torres; y Oeste, parcelas números treinta y uno, treinta y seis y cuarenta y uno, destinadas a calle C, y parcela propiedad de Enrique Tríes.-

TITULARIDAD

PROMOMAR VALENCIA SL, con C.I.F. número B97096556, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 06/11/2003, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha diecinueve de Enero del año dos mil cuatro.

CARGAS VIGENTES

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 19/01/04, según la cual: Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 59.624,97 euros.

- Otras **CERT REPARCELACION** Expedida con fecha abajo consignada, conforme a los artículos 69 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, y 5 de R.D. 1093/97 de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número como afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector PP-11 "Tellerola I" del vigente P.G.O.U de Villajoyosa.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de escrito suscrito con fecha 13 de junio del 2008, complementado por otro escrito de fecha 17 de junio del 2008 por el Agente Urbanizador de dicho Sector , la mercantil "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA", en virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa de fecha 21 julio del 2005.- Dicho escrito fue presentado a las 10 horas 44 minutos del pasado día 13 de junio del 2008, según asiento 458 del Diario 134.- Villajoyosa 19 junio del 2008.-
- Inscripción/Anotación 6 de fecha 19/06/2008.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

Número 772 del Diario 158 de fecha 07/07/2015, COMPRAVENTA del notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA.
MARTÍN CARLOS ARNAL COLL presenta a las doce horas y dos minutos, una segunda copia de la escritura otorgada en Valencia el quince de Febrero del año dos mil siete con el número de protocolo 582/2.007 del Notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA, por la que la mercantil ESSIV INGEST S.L. COMPRA a la sociedad PROMOMAR VALENCIA S.L. las siguientes fincas: 1) Trozo de terreno de regadío eventual en Partida del Torres o Tellerola, resto que queda tras la inscripción de los proyectos de reparcelación del PP-27 y PP-12, de la finca número 7.613 de La Vila Joiosa; 2) Parcela de tierra de regadío eventual en Partida de Torres, finca número 8.480 de La Vila

Joiosa; y 3) Parcela o trozo de tierra de regadío eventual, señalada como número 41 en Partida Torres, finca número 8.484 de La Vila Joiosa.----------

Número 784 del Diario 158 de fecha 08/07/2015, ANOTACIÓN EMBARGO SUMA GESTION TRIBUTARIA VILLAJOYOSA.
JAIME JOSÉ IVARS FERNÁNDEZ - SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA LA VILA JOIOSA presenta a las diez horas y treinta y siete minutos mandamiento por duplicado del SUMA GESTION TRIBUTARIA de VILLAJOYOSA de fecha veinticuatro de Junio del año dos mil quince, por el que en expediente con el número 2014-25-063001, seguido contra PROMOMAR VALENCIA S.L., se ordena tomar **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA, sobre las siguientes fincas: 1) Parcela de tierra regadío eventual en Partida Torres, finca número 8.480 de La Vila Joiosa; y 2) Trozo de tierra regadío eventual en Partida Torres y Tellerola, atravesada por vial público, finca número 7.613 de La Vila Joiosa.------

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulta compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

----FIN DE LA NOTA SIMPLE----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,89 euros
TOTAL: 10,91 euros

SY3737326

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
JOSÉ MANRESA GARCÍA. NIF 74.156.239-F

IG
Fecha: veintisiete de julio del año dos mil quince

Contestación a la petición nº 92 del Notario de Valencia, Santiago Mompó Gimeno.

_____DATOS DE INSCRIPCIÓN_____

Tomo: 813 Libro: 334 Folio: 81 Inscripción: 6 Fecha: 12/01/2004, **finca de La Vila Joiosa nº: 6484. IDUFIR: 03016000286983.**

_____DESCRIPCIÓN_____

RÚSTICA: NÚMERO CUARENTA Y UNO.- **Trozo de tierra regadío eventual en término de La Vila Joiosa, partida del Torres, COMPRENSIVO** de trescientos cincuenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados. **LINDA:** Norte, parcela número cuarenta y dos; Sur, parcela número cuarenta y cuatro destinada a calle; Este, río Torres; y Oeste, parcela propiedad de los señores Lafeemburg.-

_____TITULARIDAD_____

PROMOMAR VALENCIA SL, con C.I.F. número B97096536, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 06/11/2003, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha diecinueve de Enero del año dos mil cuatro.

_____CARGAS VIGENTES_____

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 19/01/04, según la cual: Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- Otras **CERT REPARCELACION** Expedida con fecha abajo consignada, conforme a los artículos 69 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, y 5 de R.D. 1093/97 de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número como afectada por el Proyecto de Reparcelacion del Sector PP-11 "Tellerola I" del vigente P.G.O.U de Villajoyosa.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de escrito suscrito con fecha 13 de junio del 2008, complementado por otro escrito de fecha 17 de junio del 2008 por el Agente Urbanizador de dicho Sector , la mercantil "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA", en virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa de fecha 21 julio del 2005.- Dicho escrito fue presentado a las 10 horas 44 minutos del pasado día 13 de junio del 2008, según asiento 458 del Diario 134.- Villajoyosa 19 junio del 2008.-
- Inscripción/Anotación 6 de fecha 19/06/2008.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

Número 772 del Diario 158 de fecha 07/07/2015, COMPRAVENTA del notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA.
MARTÍN CARLOS ARNAL COLL presenta a las doce horas y dos minutos, una segunda copia de la escritura otorgada en Valencia el quince de Febrero del año dos mil siete con el número de protocolo 582/2.007 del Notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA, por la que la mercantil ESSIV INGEST S.L. **COMPRA** a la sociedad PROMOMAR VALENCIA S.L. las siguientes fincas: 1) Trozo de terreno de regadío eventual en Partida del Torres o Tellerola, resto que quede tras la inscripción de los proyectos de reparcelación del PP-27 y PP-12, de la finca número 7.613 de La Vila Joiosa; 2) Parcela de tierra de regadío eventual en Partida de Torres, finca número 8.480 de La Vila

Joiosa; y 3) Parcela o trozo de tierra de regadío eventual, señalada como número 41 en Partida Torres, finca número 8.484 de La Vila Joiosa.----------

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

----FIN DE LA NOTA SIMPLE----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,89 euros
TOTAL: 10,91 euros

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Gallana, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

11278-15

Dña. ELENA VALDÉS QUIDIELLO
en representación de ESSIV INGESTA, S.L.
Reg. ent.: 9402/15 y 11244/15, de 11 de junio y 10 de julio.

INFORME URBANÍSTICO DE PARCELAS EN LA PARTIDA TORRES

Referencias catastrales: [redacted]

Al objeto de facilitar la identificación de la información correspondiente a las siete parcelas, se han identificado en el enunciado superior con un número, junto a la referencia catastral, que coincide con el de orden que siguen en el escrito de solicitud de información.

La clasificación y calificación del suelo de dichas parcelas, y el ámbito o sector en que se ubican, son los que se indican en la tabla que sigue:

	Clasificación del suelo	Calificación del suelo	Ámbito y/o sector
Parcela 1:	URBANIZABLE	PRC. Zona de Protección de cauces.	---
Parcela 2:	URBANIZABLE	PRC. Zona de Protección de cauces.	---
		SRD. Dotación Recreativo Deportiva.	Sector PP-11
Parcela 3:	URBANIZABLE	TI. Uso Turístico Intensivo.	Sector PP-12
Parcela 4:	URBANIZABLE	SRD. Dotación Recreativo Deportiva.	Sector PP-11
		PQL-7. Espacio libre de Parque Litoral	
Parcela 5:	URBANIZABLE	PRC. Zona de Protección de cauces.	---
		SRD. Dotación Recreativo Deportiva. (en superficie casi despreciable).	Sector PP-11
Parcela 6:	URBANO	PR-8. Área de Núcleos Periféricos.	PR-8
Parcela 7:	URBANIZABLE	PRC. Zona de Protección de cauces.	---

Y más concretamente, respecto a cada caso procede indicar:

PRC: ZONA DE PROTECCIÓN DE COSTAS. Se trata de un espacio libre, de dotaciones de la red estructural, cuya gestión no está expresamente asignada a ningún sector concreto de suelo urbanizable (la superficie total de este PRC es de 51.312 m2s, de los que 30.000 m2s se asignaban como sistema estructural adscrito al sector PP-27, ya gestionado). El aprovechamiento reconocible a los propietarios será de 0,3080 m2t/m2s (el 90% de 0,3422 m2t/2s) aplicado a la superficie de suelo así calificada.

NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIO DE NOTARIOS DE ESPAÑA
SANTIAGO MOMPÓ GIMENO
NOTARIO - VALENCIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Gallana, 2
Tel. 96 6810060 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

11278-15

SRD: RECREATIVO DEPORTIVO y PQL-7: PARQUE LITORAL. Se trata de dotaciones de las redes pormenorizada (del PP-11) y estructural, respectivamente, pero ambas incluidas en el ámbito territorial del sector PP-11, "Tellerola 1". El aprovechamiento reconocible como subjetivo a los propietarios será do 0,4888 m2t/m2s (el 90% del aprovechamiento tipo del sector, que es de 0,5431 m2t/2s) aplicado a la superficie incluida en el ámbito del PP-11.

PARCELA 3. ÁREA DE ORDENACIÓN DE USO TURÍSTICO INTENSIVO, SECTOR PP-12. Se trata de suelo urbanizable incluido en el ámbito territorial del sector PP-12, "Tellerole 2". El aprovechamiento reconocible como subjetivo a los propietarios será de 0,4944 m2t/m2s (el 90% del aprovechamiento tipo del sector, que es de 0,5493 m2t/2s) aplicado a la superficie de la parcela.

PARCELA 6. PR-8: ÁREA DE ORDENACIÓN DE NÚCLEOS PERIFÉRICOS, SUBZONA DE LA "URBANIZACIÓN TORRES 1". Se trata de suelo clasificado urbano, edificable, cuyos principales parámetros urbanísticos de la edificación son los siguientes:

Índice de edificabilidad: 0,40 m2t/m2s
Ocupación en planta: 25%
Parcela mínima: 400 m2s
Altura máxima: II plantas (baja más una planta piso)
Retranqueos: 4 m. a calle; 2 m. a resto de lindes; 4 m. entre edificios.

en ciudad de Villajoyosa,
a 13 de julio de 2015

FRANCISCO DE ASIS
GARCIA DE GEA
Arquitecto Municipal

SY3737328

25 104107.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
LA VILA JOIOSA

SRA. DÑA. MARTA SORIANO NAVARRO.-
JAVIER HUERGA ÁLVAREZ.-
Avenida Federico Soto, 20, 1º B.-
03001 Alicante.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - JOSÉ MANREBA GARCÍA - LA VILA JOIOSA

REFERENCIA: Asiento 923 del Diario 125.-
Escritura otorgada en Valencia el 15 de febrero de 2007 ante el Señor Notario don Fernando Corbí Coloma, con el número 582 de protocolo.-

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, pongo en su conocimiento la CALIFICACION del documento de referencia, la cual ha sido practicada a continuación del mismo:

Presentado el precedente documento –escritura otorgada en Valencia el 15 de febrero de 2007 ante el Señor Notario don Fernando Corbí Coloma, con el número 582 de protocolo- el 23 de marzo de 2007 bajo el número 923 del Libro Diario número 125, se ha procedido a su CALIFICACIÓN.-

Tras dicha CALIFICACIÓN, se SUSPENDE la inscripción del documento presentado por los Motivos que se hacen constar a continuación, en los que se recogen los correspondientes Hechos y Fundamentos de Derecho:

PRIMERO

1.- En el título presentado se hace constar que la parte vendedora es titular del pleno dominio de la finca señalada bajo el número 1 del Exponen I, registral 7163/bis de La Vila Joiosa, la cual se describe en términos coincidentes con los obrantes en el Registro (terreno rústico de 46.227 metros cuadrados), indicándose que el objeto de la compraventa lo constituye el resto de la finca que quede tras la inscripción registral de determinados proyectos de reparcelación. Igualmente, en el otorgan primero, dicha mercantil vende y transmite a la compradora el resto de la citada finca en los mismos términos antes expresados.-
2.- Con independencia de no haber accedido al Registro los títulos que en el presentado se indican, al no hallarse perfectamente delimitada y descrita la parte de la finca objeto de transmisión conforme al principio de especialidad que rige nuestro sistema hipotecario, habida cuenta de la necesidad de configurar la exacta delimitación del derecho cuya inscripción se pretende, procede la citada suspensión (artículos 9 y 21 de la Ley Hipotecara y 51 y 98 del Reglamento Hipotecario).

SEGUNDO

1.- Por otra parte, respecto de la finca señalada bajo el número 3 del Exponen I, registral 8484 de La Vila Joiosa, comparando los datos contenidos en la

escritura en relación con los que figuran en los libros del Registro resulta lo siguiente:

a.- La finca consta inscrita con una cabida de 353,60 metros cuadrados, tras determinada rectificación.

b.- En cambio, en la escritura se hace constar que la finca tiene una superficie de siete áreas, treinta y ocho centiáreas y setenta y cinco decímetros cuadrados, (738,75 metros cuadrados), coincidente con la obrante en el Registro antes de la citada disminución de cabida, por lo que, sin perjuicio de que pudiera tratarse de un error, se aprecia un exceso de cabida.

2.- No se ha aportado la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca de que se trata, de la que pueda deducirse la identidad de la misma, permitiendo su perfecta identificación, así como la del exceso de cabida alegado.-

3.- Tampoco se ha acreditado dicho exceso de cabida en virtud del acta notarial de presencia y notoriedad prevista en el número diez del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre.-

4.- En consecuencia, a la vista de lo expuesto en los precedentes apartados y de conformidad con lo dispuesto en el número ocho y el mencionado número diez del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, y 3 del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, procede la suspensión del exceso de cabida alegado.-

No se practica anotación preventiva de suspensión de conformidad con lo dispuesto en el último inciso del artículo 19 de la Ley Hipotecaria.-

Contra la presente calificación, los interesados pueden: a) solicitar la calificación del Registrador sustituto dentro de los quince días siguientes a su notificación, conforme a las reglas del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria.- b) Interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la notificación. Asimismo, podrá presentarse en los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la Propiedad para que sea inmediatamente remitido al Registrador cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre. Dicho recurso aparece regulado en los artículos 66, 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.- c) Interponer demanda ante los Juzgados de Alicante, dentro del plazo de dos meses, contados de la notificación de la calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, según lo dispuesto en los artículos 66, 324 y 328 de la Ley Hipotecaria.-

La Vila Joiosa, a 20 de abril de 2007.-
EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Procedimiento Concursal Ordinario Nº 39/2013
ESSIV INGEST S.L.

JUZGADO MERCANTIL Nº TRES. VALENCIA
ENTRADA
13 JUL. 2015
DILIGENCIA DE PRESENTACION DE ESCRITOS. Se extiende a los efectos de los artículos 455 LOPJ, 135 y concordantes LEC. Pasa a Sir cuenta a SS. Doy fe.

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3 DE VALENCIA

D. CARLOS ARNAL COLL, en nombre y representación legal de la mercantil **CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2007, S.L.P.,** nombrada como Administración Concursal de la reseñada mercantil; quedando acreditada la citada representación en los Autos de Procedimiento Concursal Ordinario 39/2013; ante el Juzgado comparece y como mejor proceda en Derecho **DICE:**

PRIMERO: Que está previsto se formalice la escritura de compraventa de parte de la finca registral 7613 bis, incluida en UE-2 del PP-11 Tellerola 1, con una superficie de 20.500 m2 de suelo y las fincas registrales 8480 y 8484, con una superficie conjunta de 2454 m2, inscriptas en el Registro de la Propiedad de la Villajoiosa nº 2, activo de la concursada ESSIV INGEST S.L. EN LIQUIDACIÓN, en la notaria de Valencia de D. Santiago Mompó Gimeno, siendo la adjudicataria la mercantil GREAT GLOBAL o empresa que designe ésta.

SEGUNDO: Que esta Administración Concursal solicita a ese Juzgado, que expida Mandamientos de cancelación de todas las cargas anteriores y posteriores al concurso y, que no gocen de privilegio especial, conforme al art. 90 de la LC., concretamente las cargas que gravan las fincas por la anotación del auto de la declaración del concurso, así como, del auto de Aprobación del Plan de Liquidación.

Y, en su virtud,

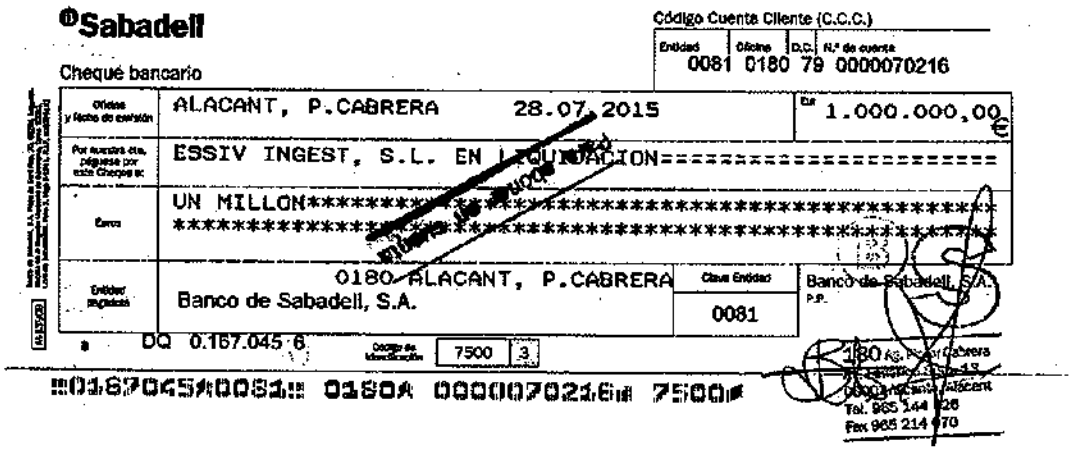
SUPLICO AL JUZGADO, que tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, se libre los mandamientos necesarios al Registro de

la Propiedad de Villajoiosa nº 2, con objeto de que se proceda a la cancelación de la anotación del concurso, cumpliendo la exigencia por parte del adquiriente para formalizar la compra anteriormente reseñada.

Valencia, 13 de julio de 2015

CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2007, S.L.P.
Administración Concursal de ESSIV INGEST S.L.

Rdo. Carlos Arnal Coll



Sabadell

Cheque bancario

Código Cuenta Cliente (C.C.C.)

Entidad	Oficina	D.C.	N.º de cuenta
0081	0180	79	0000070216

Orden y fecha de expedición: ALACANT, P.CABRERA 28.07.2015

Eur: 1.000.000,00 €

Por nuestro cta. pagúese por este Cheque la cantidad de: ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION**********

Euros: UN MILLON**********

Entidad pagadora: 0180 ALACANT, P.CABRERA — Banco de Sabadell, S.A.

Clave Entidad: 0081

DQ 0.167.045-6

Código de identificación: 7500 | 3

Banco de Sabadell, S.A.
P.P.

0180 Ag. Plaza Cabrera
Tel. 965 144 [illegible]
Fax 965 214 [illegible]

⑈0167045⑆0081⑈ 0180⑇ 0000070216⑈ 7500⑈

ES COPIA SIMPLE

(Con valor meramente informativo)

SY3737331

3

ES COPIA SIMPLE



JUAN GUILLERMO GIMENEZ GIMENEZ.
NOTARIO
C/ Pizarro, 13 - ENTLO
03570 - VILLAJOYOSA (ALICANTE)
☎: 96 589 56 55 🖷: 96 589 29 99
✉:notavila@notariado.org

ESCRITURA DE SEGREGACION, RECTIFICACIÓN Y PODER. ----------

NÚMERO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES.----

En **Villajoyosa**, mi residencia a veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete. ----------

Ante mí, **JUAN-GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ**, Notario del Ilustre Colegio de **Valencia**. ----------

=== COMPARECEN ===

De una parte, en representación de la mercantil "PROMOMAR VALENCIA, S.L.":----------

DON RAMÓN SERRA DE ALZAGA, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en calle Pizarro nº 6, Valencia y provisto de D.N.I. número 19.495.422-R. ----------

DON MANUEL SETIÉN ZURIAGA, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en calle Pizarro nº 6, Valencia y provisto de D.N.I. número 25.375.719-A. ----------

De otra, en representación de la mercantil "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL":----------

DON MARTÍN CARLOS ARNAL COLL, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Valencia-46004, calle Isabel la Catolica, número 8, puerta 63, con D.N.I y N.I.F. número **22.524.415-D** . ----------

Y de la otra, en representación de la mercantil "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.":

DON ARMANDO SALA BERENDES, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Alicante-03001, calle de Teatro número 25, 1º, con D.N.I y N.I.F. número **21.468.563-H** . ----------

=== INTERVIENEN ===

1.- Don Ramón Serra de Alzaga y don Manuel Setién Zuriaga en representación de la mercantil **"PROMOMAR VALENCIA, S.L."**, domiciliada en Valencia, calle Pizarro, 6; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don José Alicarte Domingo el 11 de Abril de 2001, bajo el número 1.449 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia al tomo 6.887, libro 4.140, folio 216, sección 8, hoja V-77329, inscripción 1ª.----------

Trasladado su domicilio al actual en escritura autorizada por el notario de Valencia don José Alicarte Domingo el día 8 de enero de 2002. ----------

Constituye su objeto social la compra, venta y

arrendamiento no financiero de fincas rústicas y urbanas, así como la urbanización, parcelación, construcción, promoción y rehabilitación, por cuenta propia o ajena, de todo tipo de inmuebles por naturaleza. ----------

Con C.I.F. número B-97/096556. ----------

Para acreditar la denominación social, forma jurídica, domicilio y objeto social, me ha exhibido copia autorizada de la escritura de nombramiento de cargos. Los otorgantes manifiestan que los datos de identificación de la persona jurídica que representa, y muy especialmente su objeto social, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente empleado.----------

Se une a esta escritura nota simple informativa del Registro Mercantil.----------

IDENTIFICACIÓN DE TITULAR REAL: Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril. A estos efectos, manifiestan que la sociedad no tiene titular real por propiedad o control, tal y como resulta, según dicen, del acta

autorizada por el notario de Valencia don José Alicarte Domingo el 22 de diciembre de 2016, número 3198 de protocolo, y de la base de datos de tituralidad real de empresas, a la que yo, el notario, he consultado. ----------

Don Ramón Serra de Alzaga interviene en su condición de Administrador Mancomunado de la mencionada sociedad, cargo para el que fue nombrado por plazo indefinido en acuerdos adoptados Junta General de la Sociedad celebrada el día 18 de abril de 2001, que fueron elevados a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia Don José Alicarte Domingo el 18 de abril de 2001 bajo el número 1.519 de su protocolo. -

El referido nombramiento fue debidamente inscrito en el Registro Mercantil, donde causó la inscripción 2ª de las de la sociedad.----------

Don Manuel Setién Zuriaga comparece como representante persona física del Administrador Mancomunado de la sociedad, la también mercantil "NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.", que fue nombrada por plazo indefinido por acuerdo de la Junta General de la Sociedad de fecha 1 de marzo de 2010, elevado a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don José Alicarte Domingo, el 31 de marzo de 2010 bajo el número 960 de su protocolo, y en la

que consta la designación del Sr. Setién como representante persona física para el ejercicio de dicho cargo. ----------

El referido nombramiento fue debidamente inscrito en el Registro Mercantil, donde causo la inscripción 6ª de las de la sociedad.----------

Personalidad de la administradora: La mercantil "NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.", sociedad de nacionalidad española, fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Miguel Angel Rueda Perez el ocho de mayo de 2009, bajo el número 723 de su protocolo. Con domicilio social en calle Pizarro nº 1, 10. Inscrita en el Registro mercantil de Valencia al Tomo 9040, Folio 26, Hoja V- 134096 y provista de C.I.F. número B-98148273. --

Me exhiben sendas copias autorizadas de las escrituras de nombramiento de cargos. ----------

Como administradores mancomunados les corresponde la representación de la sociedad en juicio y fuera de él, y pueden llevar a cabo todo cuanto esté

comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por los Estatutos sociales a la Junta General.-------

Aseguran la personalidad de la entidad que representan y que continúan en el ejercicio del cargo de administrador. ----------

Yo, el notario, bajo mi responsabilidad, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre, juzgo a los administradores con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente escritura al principio calificada.----------

2.- DON MARTÍN CARLOS ARNAL COLL en representación la mercantil **"ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL",** de nacionalidad española, domiciliada en Valencia, calle Martínez Ferrando, n°4; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Gonzalo Diaz Granda el día 4 de abril de 2000, con el número 1.120 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 6648, libro 3952, folio 31, sección 8ª, hoja V-72297, inscripción 1ª.

Con C.I.F. número B96976238. ----------

Tiene por objeto social: El asesoramiento de servicios inmobiliarios, pudiendo abarcar inversiones en todo tipo de bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana; la

compraventa y urbanización de terrenos, saneamiento y embellecimiento de los mismos, construcción, promoción y venta de piscinas, jardines, depósitos, casas adosadas y demás fincas urbanas, comunidades. ----------

Se une a esta escritura nota simple informativa del Registro Mercantil. ----------

La mercantil **"ESSIV INGEST, S.L."** fue declarada en **ESTADO DE CONCURSO VOLUNTARIO** por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia, mediante Auto de fecha 8 de febrero de 2013, en el procedimiento CONCURSAL VOLUNTARIO ORDINARIO 000039/2013. Se nombró **administrador concursal** a la mercantil **"CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P."** y se decretó la intervención de las facultades de administración de la mercantil quedando el ejercicio ordinario de la misma sometido a la autorización o conformidad del administrador concursal. ----------

DON MARTIN-CARLOS ARNAL COLL actúa como **persona física designada por la sociedad "CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P."**. -------

En virtud de Auto de fecha 21 de marzo 2014, expedido por el Juzgado de lo Mercantil Número 3 de Valencia, se declara la apertura de la fase de liquidación, quedando suspendidas las facultades de administración y disposición del Administrador de la Sociedad concursada, se declara la disolución de la misma, lo que conlleva el cese de la administración societaria, que pasa a ser sustituida por "CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P.", cuyo nombramiento ha quedado reseñado en el citado Auto de Declaración de Concurso.----------

En fecha **23 de mayo de 2014,** el **Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia, dictó** Auto aprobando el Plan de Liquidación, para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del Concurso, propuesto por la Administración Concursal, con las modificaciones solicitadas por el Banco Popular Español, S.A. ----------

La Administración Concursal manifiesta que la operación de compraventa que se rectifica en la presente escritura se realizó de conformidad a lo dispuesto en el Plan de Liquidación aprobado judicialmente, cumpliéndose lo establecido en el apartado correspondiente del citado Plan para la realización de los bienes mediante el procedimiento de venta directa. ----------

La sociedad **"CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P."** está domiciliada en 46010-Valencia, Paseo Alameda número 31, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el infrascrito Notario el día 20 de mayo de 2008. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 8892, folio 1 de la Sección 8ª, hoja V-129178. Con C.I.F. número B-98040538. La Sociedad tiene por objeto social el ejercicio de las actividades propias de los Economistas. ----------

Se une a esta escritura nota simple informativa del Registro Mercantil de la sociedad "CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P.". ----------

LEY 10/2010 de 28 de abril de PREVENCION DEL BLANQUEO DE CAPITALES. Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010 de 28 de abril, según consta manifestado mediante consulta telemática realizada en el dia de hoy por los medios habilitados al efecto, a la Base de Datos de Titularidad Real creada al efecto por el Consejo General del

Notariado, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2012, manifestando el representante de la Sociedad interviniente no haberse modificado en contenido de la misma, no existiendo, por tanto discrepancia alguna con lo que figura en dicha Base de Datos de Titularidad Real. ----------

Y el compareciente **Don Martin Carlos Arnal Coll** ostenta el cargo de **Administrador Único de dicha Sociedad,** que manifiesta vigente y para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la propia escritura fundacional de anterior referencia, cuya copia autorizada me ha exhibido.----------

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa. ----------

Yo, el notario, dejo unido a esta escritura información descargada por mí del Registro Público Consursal relativa al Auto de Declaración de Concurso, apertura de la Fase de Liquidación, intervención de las facultades del administrador único y nombramiento de administrador concursal y su representante, compareciente en esta escritura. Declara dicho representante que, si bien todas las resoluciones citadas quedaron acreditadas en la escritura otorgada por la sociedad que se rectifica por medio de la presente (cuya copia autorizada tengo a la

vista), las acreditará de nuevo donde fuere menester.-------

Yo, el notario, bajo mi responsabilidad, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre, con la salvedad hecha de acompañar a copia que de la presente se expedida, las resoluciones judiciales relativas a la declaración del concurso y nombramiento de administrador concursal, juzgo al compareciente, con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente escritura al principio calificada.----------

3.- DON ARMANDO SALA BERENDES en representación de la mercantil **"EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."**, de nacionalidad española, con domicilio en Alicante, Calle del Teatro, 25, 1°; constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima en escritura autorizada por el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el día 6 de agosto de 1999, bajo el número 2811 de protocolo; habiéndose transformado en Sociedad de responsabilidad limitada, en escritura autorizada por el Notario de Mutxamel, Don Fernando Salvador Campderá, el día 4 de abril de 2014,

bajo el número 294 de protocolo. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2257, folio 208, hoja A-54867. ----------

Con C.I.F. número B53391504. ----------

La Sociedad tiene por objeto social: La explotación del negocio de gasolineras y la comercialización de los productos propios de este negocio. La construcción, conservación y reparación de obras tanto públicas como privadas incluidos los pavimentos asfálticos mediante el empleo de toda clase de maquinaria. La urbanización de fincas. La compraventa de solares e inmuebles y maquinaria para la construcción. Código CNAE de la actividad principal: 4110 Promoción inmobiliaria. ----------

Para acreditar la denominación social, forma jurídica, domicilio y objeto social, me ha exhibido copia autorizada de la escritura de nombramiento de cargos. El otorgante manifiesta que los datos de identificación de la persona jurídica que representa, y muy especialmente su objeto social, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente empleado. ----------

LEY 10/2010 de 28 de abril de PREVENCION DEL BLANQUEO DE CAPITALES. **Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone**



la ley 10/2010 de 28 de abril, a cuyos efectos he realizado consulta telemática en el dia de hoy por los medios habilitados al efecto, a la Base de Datos de Titularidad Real creada al efecto por el Consejo General del Notariado, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2012, manifestando el representante de la Sociedad interviniente que no existen discrepancias con lo que figura en dicha Base de Datos de Titularidad Real. ----------

Se encuentra legitimado para este otorgamiento en virtud de su cargo de **Administrador Único** que manifiesta vigente y para el que fue nombrado por plazo indefinido, por acuerdo de la Junta General celebrada el día 31 de marzo de 2014, formalizado en escritura pública el día 4 de Abril de 2014 en Muchamiel ante el notario Don Luis Fernando Salvador Campderá, con número 296 de protocolo, que causó la inscripción 6ª en la hoja registral correspondiente a la Sociedad en el Registro Mercantil, cuya copia autorizada e inscrita tengo a la vista, por lo que bajo mi responsabilidad, conforme al artículo 98 de la Ley

24/2.001 de 27 de diciembre, juzgo al compareciente, con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente escritura al principio calificada. ----------

Me asegura la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa y la plena vigencia de su cargo. -

Me asegura la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa y la plena vigencia de su cargo. -

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados. ----------

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal y facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura de segregación, rectificación y poder, y al efecto: -

=== EXPONEN===

I. Que mediante escritura autorizada por el notario de Valencia don Fernando Corbí Coloma el día 15 de febrero de 2007, número 582 de protocolo, de la que me exhiben fotocopia, y que no consta inscrita en el Registro de Propiedad, la mercantil **"PROMOMAR VALENCIA, S.L."** vendió a la mercantil **"ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA"** una porción de la finca que se describirá bajo el número uno, y las fincas que se describirán bajo los números dos y tres: ----------

Finca número uno. ----------

Descripción: **Rústica.-** Trozo de terreno regadío-eventual, en término de Villajoyosa, partida del Torres o Tellerola, comprensivo de cuarenta y seis mil doscientos veintisiete metros cuadrados (46.227 m²).----------

Linda: Norte, tierras de Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el Mar; Este, Río Torres; y Oeste, José Nogueroles, Rosa Aragonés, y solar del antiguo Cuartel de Carabineros. ------

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al Tomo 967, Libro 448, Folio 205, **Finca n° 7613,** inscripción 8ª.----------

CRU: 03016000213590. ----------

Datos catastrales.- Referencias catastrales de la finca, según consta en la escritura reseñada: ----------

- 3669814YH4636N0001PK.----------
- 3669826YH4636N0001XK.----------
- 4069802YH4646N0001DX.----------
- 4069803YH4646N0001XX.----------
- 3669825YH4636N0001DK.----------

Situación urbanística que consta en dicha escritura: La finca anteriormente descrita se encontraba

parcialmente afectada por los Proyectos de Reparcelación del PP-27, del PP-12 y de la Unidad de Ejecución nº 2 del PP-11 "Tellerola" del PGOU de Villajoyosa.----------

Objeto de la compraventa en dicha escritura: Constituía el objeto de dicha compraventa el resto de la finca matriz nº 7613 que quedase tras la inscripción registral de los proyectos de reparcelación del PP-27 y del PP-12 del PGOU de Villajoyosa. ----------

El precio fue pagado en su integridad en la forma que consta en dicha escritura.----------

Finca número dos. ----------

Descripción: ----------

RUSTICA: Parcela de tierra de regadío eventual, en Villajoyosa, en la partida de Torres. Ocupa una superficie de diez áreas, sesenta y dos centiáreas y sesenta y cinco decímetros cuadrados. ----------

Linda: Norte, parcela nº 27 y 23, destinadas a calle D; Sur, parcela nº 41; Este, Río Torres; y Oeste, parcelas nº 31, 36 y 41 destinadas a calle C. ----------

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa nº 2, al Tomo 813, Libro 334, Folio 79, **Finca nº** 8480, inscripción 6ª.----------

CRU: 03016000286921.----------

Datos catastrales.- Se declaró que no tenía

referencia catastral propia. ----------

Finca número tres. ----------

Descripción:----------

RUSTICA: Parcela de tierra de regadío eventual, señalada como parcela n° 41, en Villajoyosa partida de Torres. Ocupa una superficie de siete áreas treinta y ocho centiáreasy setenta y cinco decímetros cuadrados. ---------

Linda: Norte, parcela n° 42; Sur, parcela n° 44 destinada a calle; Este, Río Torres; Oeste, parcela propiedad de los Sres. Lafeemburg. ----------

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa nº 2, al Tomo 813, Libro 334, Folio 81, **Finca n°** 8484, inscripción 6ª. ----------

CRU: 03016000286983. ----------

Datos catastrales.- Se declaró en la escritura que no tenía referencia catastral propia. ----------

Descripción registral actual.- **RUSTICA**: Trozo de tierra regadía eventual, en término de la Vila Joiosa, partida del Torres, comprensivo de **trescientos cincuenta y tres metros sesenta decímetros cuadrados (353,60**

m^2). ----------

Linda: Norte, parcela n° 42; Sur, parcela n° 44 destinada a calle; Este, Río Torres; Oeste, parcela propiedad de los Sres. Lafeemburg. ----------

Precio de las fincas dos y tres fijado en dicha escritura: Se fijó de forma provisional en la escritura en la suma de 865.864, 88 euros, más IVA, del que se pagó en dicho acto la suma de 86.586,49 euros más IVA. El resto del precio quedó aplazado hasta que, mediante la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación, se determinase el aprovechamiento urbanístico en metros de techo correspondiente a dichas fincas en el PP 11 de Villajoyosa, determinándose en tal momento el precio definitivo de las mismas, a razón de 1.352,28.-€ el metro cuadrado de techo que les corresponda, habiéndose determinado provisionalmente es dicho acto el precio considerando un probable aprovechamiento urbanístico de 640,30 m2 de techo para ambas fincas. ----------

Ambas partes pactaron expresamente que hasta que no se produjese el pago del resto del precio según lo pactado anteriormente, no se haría entrega de la posesión de dichas fincas.----------

II. Que mediante escritura autorizada por el notario de Valencia don Santiago Mompó Gimeno el día 28 de julio

de 2015, número 515 de protocolo, de la que me exhiben mera fotocopia, y que tampoco consta inscrita en el Registro de la Propiedad, la mercantil **"ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA"** vendió a la mercantil **"EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."** lo adquirido a la mercantil PROMOMAR VALENCIA, S.L. en la escritura reseñada en el apartado I de esta escritura.--------

No obstante:----------

a) Respecto de la finca descrita bajo el número uno.---

La finca descrita anteriormente bajo el número uno, tras haber sido segregada la porción de suelo que estaba incluida en el sector PP-27, se describió de la siguiente manera:----------

RUSTICA. Trozo de terreno de regadío eventual en el término de Villajoyosa, partida del Torres o Tellerola. Con una superficie después de una segregación de treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros, y cuarenta y tres decímetros cuadrados. Se halla atravesada por un vial público, denominado **Avenida del Riu Torres**.----------

Linda: norte, tierras de Don Vicente Pascual Ruiz; Sur,

con el mar y finca de origen número uno segregada; Este, finca de origen número uno segregada y rio Torres; y oeste, con Don José Nogueroles, Doña Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros. ----------

Datos catastrales.- Referencias catastrales que en dicha escritura se atribuyen a la finca descrita: ----------

- 3669814YH4636N0001PK. ----------
- 3669825YH4636N0001DK. ----------
- 3669826YH4636N0001XK. ----------
- 4069802YH4646N0001DX. ----------
- 4069803YH4646N0001XX. ----------

Objeto de la compraventa en dicha escritura: Constituía el objeto de dicha compraventa el resto de la finca matriz n° 7613 que quedase tras la inscripción registral de los proyectos de reparcelación del PP-27 y del PP-12 del PGOU de Villajoyosa. Debería decir que el objeto era el resto tras la inscripción del proyecto de reparcelación del PP-12, porque el PP-27 ya había sido reparcelado y, por lo tanto, la finca se había descrito deduciendo la superficie de dicho sector. ----------

b) Respecto de la finca descrita bajo el número dos. ---

Se describió así: ----------

RUSTICA, si bien catastralmente URBANA.- NUMERO CUARENTA Y DOS.- PARCELA DE TIERRA

REGADIO eventual, en término de La Vila Joiosa, partida Torres, comprensiva de mil sesenta y dos metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados de cabida. ----------

Linda: Norte, parcela número veintisiete y parcela número tres, destinada a calle D; Sur, parcela número cuarenta y uno; Este, Río Torres; y Oeste, parcelas números treinta y uno, treinta y seis y cuarenta y uno, destinadas a calle C, y parcela propiedad de Enrique Trías.

Inscripcion.- Inscrita en el Registro de la propiedad de LA VILA JOIOSA N° 2, libro 334, tomo 813, folio 79, finca 8480. ----------

Referencia catastral. 4171203YH4647S0001IQ.-------

c) Respecto de la finca descrita bajo el número tres.---

Se describió así:----------

RUSTICA, si bien catastralmente URBANA. NUMERO CUARENTA Y UNO.- Trozo de tierra de regadío eventual en término de La Vila Joiosa, partida del Torres, comprensivo de trescientos cincuenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados. ----------

Linda: Norte, parcela número cuarenta y dos; Sur,

parcela número cuarenta y cuatro destinada a calle; Este, rio Torres; y Oeste, parcela propiedad de los señores Lafeemburg. ----------

Inscripcion.- Inscrita en el Registro de la propiedad de LA VILA JOIOSA N° 2, libro 334, tomo 813, folio 81, **finca 8484**.----------

REFERENCIA CATASTRAL. - No acreditada, si bien la parte vendedora manifiesta que la finca descrita se corresponde con la **parcela 41 del Proyecto de urbanización de Finca Torres**.—

Se encuentra pendiente de determinar la correspondencia catastral actual.-

III.- Descripción actual de las fincas objeto de las escrituras reseñadas en los expositivos I y II, con arreglo a información suministrada por el Registro de la Propiedad, titularidad, estado de cargas, datos catastrales. ----------

Finca número uno (registral 7613). ----------

Descripción actual de la finca. Tras la inscripción del proyecto de reparcelación del PP-27, y la segregación de la porción de finca incluida en dicho sector, el resto de finca tiene la siguiente descripción en el Registro de la Propiedad: ----------

RUSTICA. Trozo de terreno de regadío eventual en el

término de Villajoyosa, partida Torres y Tellerola, con una superficie después de una segregación de treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros cuarenta y tres decímetros cuadrados (34.875,43 m²). Se halla atravesada por vial público. ----------

Linda: norte, tierras de Don Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el mar y finca de origen número uno segregada; Este, finca de origen número uno segregada y rio Torres; y oeste, con Don José Nogueroles, Doña Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros. ----------

No consta su referencia catastral. ----------

Finca no coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. ----------

Información suministrada por el Registro de la Propiedad: Para comprobar titularidad, descripción y estado de cargas, yo, el Notario, solicité en su día vía telefax del Registro de la Propiedad nota simple informativa de la finca descrita, que recibí por la misma vía el día 14 de septiembre de 2017 (a fecha de hoy, caducada) y dejo unida a la presente escritura. Tengo a la

vista dicha nota simple, de la que resulta lo siguiente: -------

Titular registral: Promomar Valencia, S.L., en pleno dominio, en cuanto a una cuota indivisa del 37,50 % por compra en escritura autorizada en esta villa por mí el día 21 de septiembre de 2005 (inscripción 7ª), y en cuanto a una cuota del 62,50 % por compra en escritura autorizada en esta villa por mí el día 20 de diciembre de 2006 (inscripción 9ª). ----------

Estado de cargas.- Libre de ellas. ----------

Escrituras presentadas pendientes de despacho.- No constan.----------

Los otorgantes, dada la naturaleza de los actos formalizados en esta escritura, renuncian a que se actualice la información solicitada al Registro de la Propiedad. ----------

Superficie real y nombre del vial que la atraviesa.- Declaran los comparecientes que, según reciente medición, tiene una superficie de treinta y cinco mil seiscientos sesenta y ocho metros sesenta y nueve decímetros cuadrados (35.668,69 m²). ----------

Declaran también que el vial que la atraviesa se denomina **Avenida del Riu Torres**.----------

Catastro. Comprende las parcelas catastrales enumeradas en las escrituras citadas, cuyas referencias

catastrales se han hecho constar con anterioridad (3669814YH4636N0001PK, 3669826YH4636N0001XK, 4069802YH4646N0001DX, 4069803YH4646N0001XX, 3669825YH4636N0001DK) y, además, la parcela catastral cuya referencia es 4069804YHYH4646N0001IX. Todas ellas comprenden una superficie gráfica catastral de **veintinueve mil trescientos ochenta y seis metros cuadrados (29.386 m²)**, inferior en más de un 10 % a la que resulta de los reseñados títulos y del Registro, por lo que yo, el notario, hago constar que no existe identidad en los términos del artículo 45 de la Ley del Catastro entre los datos del inmueble que constan en las certificaciones del catastro y los del título/Registro. ----------

Se unen a la presente escritura sendas certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de dichos inmuebles catastrales, descargadas de la sede electrónica del catastro a solicitud de los otorgantes. ----------

Resultan de las mismas los siguientes datos catastrales. ----------

- 3669814YH4636N0001PK, localizada en PP

Tellerola 2 PP-12, catastrada nombre de Edigrup SB promociones inmobiliarias, S.L., con una superficie gráfica de quince mil novecientos veintiséis metros cuadrados (15.926 m²).----------

- 3669825YH4636N0001DK, localizada en PP Tellerola 2 PP-12, catastrada a nombre de don Vicente Berenguer Saval, con una superficie gráfica de nueve metros cuadrados (9 m²). ----------

- 3669826YH4636N0001XK, localizada en PP Tellerola 2 PP-12, catastrada a nombre de Edigrup S.B. promociones inmobiliarias, S.L., con una superficie gráfica de dos mil cuarenta y un metros cuadrados (2.041 m²). -----

- 4069803YH4646N0001XX, localizada en PP 11, catastrada a nombre de Edigrup S.B. promociones inmobiliarias, S.L., con una superficie gráfica de cinco mil ochocientos diecinueve metros cuadrados (5.819 m²).-------

- 4069802YH4646N0001DX, localizada en PP 11, catastrada a nombre de Edigrup S.B. promociones inmobiliarias, S.L., con una superficie gráfica de diez mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados (10.545 m²).

- 4069804YHYH4646N0001IX, localizada en PP 11, catastrada a nombre del Ayuntamiento de Villajoyosa, con una superficie gráfica de ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados (865 m²). ----------

Procedimiento de subsanación de discrepancias (art. 18.2 Ley del Catastro). A los efectos del **procedimiento de subsanación de discrepancias** relativas a la configuración o superficie previsto en el artículo 18.2 del citado Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, yo el Notario, he solicitado a los otorgantes que me manifiesten si la descripción que contienen las certificaciones catastrales se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento de este instrumento público. ----------

Los otorgantes me han manifestado que no **existe identidad** entre la realidad física y la que resulta del catastro y que han encargado la elaboración de una representación gráfica alternativa, a la que se hará mención más adelante con ocasión de la segregación que se formaliza en esta escritura. Adicionalmente, expresan su voluntad de que no se aplique el procedimiento de subsanación de discrepancias previsto en el artículo 18 de la Ley del Catastro, dispensándome a mí, el Notario, de la

práctica de las actuaciones previstas en el mismo. ----------

Finca número dos (registral 8480). ----------

Descripción actual de la finca con arreglo al Registro de la Propiedad: **RUSTICA:** Número cuarenta y dos. Parcela de tierra regadía eventual, en término de La Vila Joiosa, partida Torres, comprensiva de **mil sesenta y dos metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados de cabida.**----------

Linda: Norte, parcela número veintisiete y parcela número tres, destinada a calle D; Sur, parcela número cuarenta y uno; Este, Río Torres; y Oeste, parcelas números treinta y uno, treinta y seis y cuarenta y uno, destinadas a calle C, y parcela propiedad de Enrique Trías.

No consta su referencia catastral. ----------

Finca no coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. ----------

Información suministrada por el Registro de la Propiedad: Para comprobar titularidad, descripción y estado de cargas, yo, el Notario, solicité en su día vía telefax del Registro de la Propiedad nota simple informativa de la finca descrita, que recibí por la misma vía el día 14 de septiembre de 2017 (a fecha de hoy, caducada) y dejo unida a la presente escritura. Tengo a la vista dicha nota simple, de la que resulta lo siguiente: -------

Titular registral: Promomar Valencia, S.L., en pleno dominio, por compra en escritura autorizada en esta villa por mí el día 06 de noviembre de 2003.----------

Descripción: coincide con la que consta bajo el apartado "descripción ", salvo el linde oeste, ya que en la descripción no consta que linda también con parcela propiedad de Enrique Trías, que sí consta en el Registro. --

Estado de cargas.- Libre de ellas. ----------

Escrituras presentadas pendientes de despacho.- No constan. ----------

Los otorgantes, dada la naturaleza de los actos formalizados en esta escritura, renuncian a que se actualice la información solicitada al Registro de la Propiedad. ----------

Catastro. Comprende la parcela catastral 4171203YH4647S0001IQ.----------

Se une a la presente escritura certificación catastral descriptiva y gráfica, descargada de la Sede Electrónica del Catastro a solicitud de los otorgantes, de la que resulta que está localizada en Ur. Rio Torres 50 (B), está

catastrada a nombre de Edigrup S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L., con una superficie gráfica de mil cincuenta y tres metros cuadrados (1.053 m²).----------

Yo, el Notario, hago constar que **no existe identidad** en los términos del artículo 45 de la Ley del Catastro entre los datos del inmueble que constan en dicha certificación y los del título/Registro, por cuanto que no coinciden los datos de situación, si bien las diferencias de superficie no son superiores al 10 %.----------

A los efectos del **procedimiento de subsanación de discrepancias** relativas a la configuración o superficie previsto en el artículo 18.2 del citado Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, yo el Notario, he solicitado a los otorgantes que me manifiesten si la descripción que contiene la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento de este instrumento público. ----------

Los otorgantes me han manifestado que **existe identidad** entre la realidad física y la que resulta de la certificación catastral, por lo que declaran que, con arreglo a la misma, tiene una superficie de **mil cincuenta y tres metros cuadrados (1.053 m²)** y linda: ----------

Norte, parcela catastral 4171207YH4647S0001ZQ y calle.----------

Este, Río Torres, referencia catastral *03139A007090020000PU*.----------

Oeste, catastrales 4171201YH4647S0001DQ y 4171202YH4647S0001XQ. ----------

Sur, avenida Río Torres. ----------

Finca número tres (registral 8484).----------

Descripción actual.- RUSTICA. NUMERO CUARENTA Y UNO.- Trozo de tierra de regadía eventual en término de La Vila Joiosa, partida del Torres, comprensivo de **trescientos cincuenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados**. ----------

Linda: Norte, parcela número cuarenta y dos; Sur, parcela número cuarenta y cuatro destinada a calle; Este, rio Torres; y Oeste, parcela propiedad de los señores Lafeemburg. ----------

No consta su referencia catastral. ----------

Finca no coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. ----------

Información suministrada por el Registro de la Propiedad: Para comprobar titularidad, descripción y estado de cargas, yo, el Notario, solicité en su día vía telefax del Registro de la Propiedad nota simple informativa de la finca descrita, que recibí por la misma vía el día 14 de septiembre de 2017 (a fecha de hoy, caducada) y dejo unida a la presente escritura. Tengo a la vista dicha nota simple, de la que resulta lo siguiente: -------

Titular registral: Promomar Valencia, S.L., en pleno dominio, por compra en escritura autorizada en esta villa por mí el día 06 de noviembre de 2003.----------

Descripción: coincide con la que consta bajo el apartado "descripción actual". ----------

Estado de cargas.- Libre de ellas. ----------

Escrituras presentadas pendientes de despacho.- No constan.----------

Los otorgantes, dada la naturaleza de los actos formalizados en esta escritura, renuncian a que se actualice la información solicitada al Registro de la Propiedad. ----------

Catastro. Desconocen la referencia catastral. No aportan representación gráfica alternativa. Advierto de la obligación de los titulares de derechos sobre los inmuebles de formalizar las declaraciones conducentes a la

incorporación al Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones conforme al artículo 13 de la Ley del Catastro y sobre las responsabilidades en que pueden incurrir por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo, la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, que conforme al artículo 70 de la misma Ley constituye infracción tributaria simple. -

III bis.- Las mercantiles "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL" y "EDIGRUP SB PROMOCIONES INMOBILIARIAS,S.L." manifiestan conocer perfectamente las circunstancias y particularidades físicas reales, registrales, catastrales, impositivas, urbanísticas y de todo orden de las fincas registrales 8480, 8484 así como del resto de la finca matriz 7613 que quedará tras la segregación y que se describirá en el apartado C del expositivo IV, sin nada que reclamar a la sociedad PROMOMAR VALENCIA, S.L. al respecto de dichas circunstancias ni de otras ni, por supuesto, por el eventual desarrollo urbanístico del área geográfica en el que se enmarcan las fincas o por el que éstas puedan

verse afectadas. ----------

IV.- SEGREGACIÓN. ----------

Con la finalidad de obtener la inscripción de las escrituras reseñadas, habida cuenta del retraso de la reparcelación del sector PP-12, los otorgantes han convenido que la mercantil PROMOMAR VALENCIA, S.L. segregue de la finca descrita bajo el número 1 (registral 7613), previa solicitud de licencia, la porción de finca incluida en el citado plan parcial, lo que lleva a efecto por medio de la presente escritura. ----------

A.- Divisibilidad.- Se ha obtenido licencia para realizar dicha segregación mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 24 de julio de 2017 (expediente 1806/2016). ----------

Me exhiben certificación de dicho acuerdo, expedido por la secretaria en funciones el día 25 de julio de 2017, que traslado a papel de uso exclusivo notarial y dejo unido a esta matriz. ----------

B.- Descripción de la porción segregada. En base a dicha licencia, se segrega lo siguiente:----------

RUSTICA.- En término de La Vila Joiosa, partida Torres o Tellerola, en el sector PP-12 "Tellerola 2", suelo urbanizable pormenorizado con programación aprobada, comprensivo de **dieciséis mil treinta y ocho metros**

cuadrados (16.038 m²). ----------

Linda: norte, tierras de Vicente Pascual Ruiz, hoy inmuebles catastrales 3669810YH4636N0001BK, 3669811YH4636N0001YK, 3669812YH4636N0001GK y 3669813YH4636N0001QK. ----------

Este, avenida del Riu Torres. ----------

Sur, avenida del Riu Torres. ----------

Oeste, con Don José Nogueroles, inmueble catastral 3669815YH4636N0001LK. ----------

C.- Resto de finca matriz. Tras dicha segregación, el resto tiene la siguiente descripción: ----------

Rústica.- En término de La Vila Joiosa, partida Torres o Tellerola, en la UE 2 del sector PP-11 y PRC (Torres), suelo urbanizable pormenorizado sin programación aprobada, comprensivo de ***dieciocho mil ochocientos treinta y siete metros cuarenta y tres decímetros cuadrados (18.837,43 m²),*** *según medición reciente de* ***diecinueve mil seiscientos treinta metros sesenta y nueve decímetros cuadrados (19.630,69 m²).*** ----------

Sus lindes no cambian, salvo por el norte, que tras la

segregación linda con la Avenida Río Torres y, en una pequeña porción, con María Helena Ramírez Chamero. ----

Con arreglo al informe topográfico que se unirá a esta escritura, sus lindes catastrales son:----------

Norte, avenida del Río Torres y parcela catastral 3669827YH4636N0001IK

Oeste, parcelas catastrales 4069801YH4646N0000EZ y 4069801YH4646N0001EK. ----------

Sur, parcelas catastrales 4069805YH4646N0001JX y 03139A008000490000PH, y con límite de costas. ----------

Este, parcelas catastrales 4069806YH4646N0001EX y 03139A007090020000PU (río Torres).----------

D.- Representación gráfica georreferenciada de la porción segregada (artículo 9 letra b de la ley hipotecaria, apartado séptimo de la Resolución de 26 de octubre de 2015 de la Dirección General del Catastro). ----------

Es la que consta en el proyecto de segregación redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía don Jose Manuel de Barba Araújo, inscrito con el número 3312 en el Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topografía, de fecha 7 de marzo de 2017, que me exhiben y dejo unido a esta escritura. Consta 44 páginas y CD-R (en el que que consta el mismo informe en pdf y los archivos gml de la

porción segregada y del resto). Copia del CD-R se acompañará a la primera copia que de la presente escritura se expida.----------

Según consta en la página 27 de dicho proyecto, la georreferenciación se recoge en un fichero informático, en formato GML, validado en la sede electrónica del catastro con el código de validación JQCG8JPTACDWZ2PB, habiendo sido su resultado negativo. ----------

Las coordenadas de la porción segregada (que en el informe se identifica como finca resto) constan en las páginas 16 y 17 del informe. ----------

E.- Representación gráfica georreferenciada del resto.----------

Las coordenadas del resto (que en el informe se identifica como finca resultante 1) constan en las páginas 18 y 19 del informe.----------

V.- Y expuesto cuanto antecede, ----------

= = = O T O R G A N = = =

Primero.- PROMOMAR VALENCIA, S.L. practica la operación de segregación descrita en el expositivo.---------

Valora la porción segregada en la suma de **doscientos cinco mil setecientos sesenta y ocho euros y cuarenta y seis céntimos de euro (205.768,46 €)**. -------

Segundo.- "PROMOMAR VALENCIA, S.L." y "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL" complementan la escritura autorizada por el notario de Valencia don Fernando Corbí Coloma el día 15 de febrero de 2007, número 582 de protocolo, en el sentido de que declaran que el resto de la finca matriz n° 7613 que ha quedado tras la segregación de las porciones de finca incluidas en los sectores PP-27 y PP-12 del PGOU de Villajoyosa es el descrito en el apartado "C" del expositivo "IV" (resto de finca) de esta escritura. Este resto es, por lo tanto, el que fue objeto de compraventa en dicha escritura.

Y, además, consienten la inscripción de la reseñada escritura otorgada en el año 2007, respecto de la finca registral 8484, con la superficie que consta en el Registro (que es la superficie que se hizo constar al vender la finca en la escritura autorizada por el notario de Valencia por el notario de Valencia don Santiago Mompó Gimeno el día 28 de julio de 2015, número 515 de protocolo), es decir, con una superficie de trescientos cincuenta y tres metros sesenta decímetros cuadrados (353,60 m²), frente a la superficie de siete áreas treinta y ocho centiáreas y

setenta y cinco decímetros cuadrados que se hizo constar en la escritura autorizada por el notario de Valencia don Fernando Corbí Coloma el día 15 de febrero de 2007, número 582 de protocolo.----------

Tercero.- "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL" y "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L." complementan la escritura autorizada por el notario de Valencia por el notario de Valencia don Santiago Mompó Gimeno el día 28 de julio de 2015, número 515 de protocolo, en el sentido de que declaran que el resto de la finca matriz n° 7613 que ha quedado tras la segregación de la porción de finca incluida en el sector PP-12 del PGOU de Villajoyosa es el descrito en el apartado "C" del expositivo "IV" (resto de finca) de esta escritura. Este resto es, por lo tanto, el que fue objeto de compraventa en dicha escritura.----------

Cuarto.- La Parcela catastral cuya referencia es 3669814YH4636N0001PK, localizada en PP Tellerola 2 PP-12, consta catastrada nombre de Edigrup SB Promociones Inmobiliarias, S.L. Por cuanto que esta

parcela está comprendida dentro de la porción segregada, la mercantil PROMOMAR VALENCIA, S.L. se compromete a tramitar, de acuerdo con el procedimiento que corresponda, el cambio de titular catastral. A los efectos oportunos, la mercantil "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L." consiente el cambio de tiular catastral. ----------

Quinto.- GASTOS. ----------

Todos los gastos (Notariales y Registrales), impuestos y arbitrios, serán satisfechos por las mercantiles **"PROMOMAR VALENCIA, S.L." y "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.", por mitad**. -------

Sexto.- **Cláusula de representación**.- Los otorgantes de este documento autorizan y otorgan mandato expreso a **Carlos Andrés Valdés Quidiello, con NIF 21.488.606-M**, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle Federico Soto nº 20, 1º B, para que en su nombre y representación pueda ejercer las siguientes facultades: ----------

1º Subsanar, aclarar, modificar, rectificar, o complementar la presente escritura, en cualquier punto o extremo de la misma que fuere necesario hasta lograr la inscripción en el Registro de la Propiedad. A tal efecto podrá otorgar cuantos documentos, tanto públicos como privados, fueren menester. ----------



2º Presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse con carácter previo, o se formalicen en el futuro, necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. Igualmente, autorizan al mandatario a efectuar las gestiones y declaraciones que les correspondan, como sujetos pasivos u obligados tributarios, en relación con los actos que se contengan en las referidas escrituras, para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, así como a dirigir y recibir de la administración comunicaciones y notificaciones en relación con dichas gestiones y declaraciones. El mandato conferido se extiende a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática. ----------

NO PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD POR PROCEDIMIENTO TELEMÁTICO, Art. 249 2º y 3º Reglamento Notarial. ----------

Los comparecientes renuncian a la presentación por vía telemática, por telefax o por cualquier otro medio, en los términos previstos en el Reglamento Notarial.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Advertí de palabra de las consecuencias fiscales o de otra índole de las declaraciones o falsedades en documento público, en particular: ----------

En relación al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la obligación de autoliquidar en el plazo de un mes, la afección de los bienes al pago del impuesto y las posibles responsabilidades en que incurren en caso de no presentar la declaración. ----------

Advertencias catastrales.- No obstante haberse cumplido la obligación de justificar los datos catastrales, por haber sido aportado justificante conforme a la Ley de la finca sobre la que se realiza la segregación, por comprender esta escritura, entre otras actos, una modificación de fincas, puede subsistir la obligación de presentar declaración catastral, por lo que, de conformidad con el artículo 43.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, **se advierte expresamente a los interesados que puede subsistir la obligación de declarar la alteración catastral**, así como de su plazo y consecuencias de su incumplimiento. ----------

Reservas y advertencias legales. ----------

1.- Hago las demás reservas y advertencias legales. --

2.- Protección de datos. ----------

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos recogidos en el presente documento, van a ser incorporados a un fichero de tratamiento automatizado y no automatizado. Esta información pasará a formar parte de una base de datos necesaria para gestionar las relaciones con los clientes y ejercer las actividades propias de la Notaría, conservándose en la misma con carácter confidencial.------

El Responsable del Fichero es el notario, don Juan Guillermo Giménez Giménez, con domicilio a estos efectos en calle Pizarro, número 13, entresuelo, 03570-Villajoyosa (Alicante). Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición mediante solicitud dirigida al Responsable del Fichero, a la dirección indicada, acompañada de su DNI u otro documento oficial de identificación, especificando el derecho que desea ejercitar. ----------

Asimismo, se le informa que el Responsable del

Fichero únicamente realizará cesiones de sus datos a aquellas Administraciones Públicas que disponga la legislación vigente.----------

Lectura. ----------

1. Advertencia (193 RN). Advierto a la parte compareciente de su derecho a leer este instrumento por sí en su totalidad. ----------

2. Lectura. Asevera que ha leído el instrumento. --------

Consentimiento. ----------

Enteradas, según dicen, por su propia lectura, y en todo caso por mi comunicación sobre el contenido del instrumento con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos, atendidas sus circunstancias, aseveran expresamente haber quedado debidamente informadas del contenido del instrumento y prestan a éste su libre consentimiento.----------

Firma. Así lo dicen, otorgan y firman el presente instrumento, según intervienen. ----------

Autorización. Y yo, el Notario, doy fe (de conformidad con el artículo 17 bis 2.a de la Ley del Notariado) de la identidad de la parte otorgante, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que su consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento es conforme a la legalidad y a la voluntad debidamente



informada de los comparecientes y en cuanto fuera procedente de todo lo que se consigna en este instrumento público que queda extendido sobre veintitrés folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los veintidós siguientes en orden correlativo, de la misma serie, **DOY FE**.----------

Están las firmas de los señores comparecientes. Signado. JUAN GUILLERMO GIMENEZ. Rubricado y sellado. ----------

ES COPIA SIMPLE

SANTIAGO MOMPO GIMENO
NOTARIO
Paseo de la Alameda 14, 1º
Teléf. 960 599 984 - Fax 963 890 338
VALENCIA

COMPRAVENTA
Otorgada por "ESSIVINGEST, S.L. EN LIQUIDACION".
A favor de la mercantil "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."

NÚMERO QUINIENTOS QUINCE (515). ----------

En VALENCIA, mi residencia, a veintiocho de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **SANTIAGO MOMPO GIMENO**, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Valencia. --------

==== C O M P A R E C E N ====

De una parte: ----------

DON MARTIN CARLOS ARNAL COLL, mayor de edad, casado, vecino de Rocafort (46111), provincia de Valencia, con domicilio en urbanización Villas de Rocafort, 59; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 22.524.415-D. ----------

Y de la otra: ----------

DON ARMANDO SALA BERENDES, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, 03001, Alacant, con domicilio en calle del Teatro, 25, 1º; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de

SY3737291

Identificación Fiscal, según me acredita, 21.468.563-H.----------

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada.----------

==== I N T E R V I E N E N ====

1) **DON MARTIN CARLOS ARNAL COLL** en nombre y representación de la mercantil **"ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL"**, de nacionalidad española, domiciliada en Valencia, calle Martínez Ferrando, nº4; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Gonzalo Díaz Granda el día 4 de abril de 2.000, con el número 1.120 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 6648, libro 3952, folio 31, sección 8ª, hoja V-72297, inscripción 1ª. Con C.I.F. número B96976238.----------

Tiene por objeto social: El asesoramiento de servicios inmobiliarios, pudiendo abarcar inversiones en todo tipo de bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana; la compraventa y urbanización de terrenos, saneamiento y embellecimiento de los mismos, construcción, promoción y venta de piscinas, jardines, depósitos, casas adosadas y demás fincas urbanas, promoción de

comunidades.----------

La mercantil "**ESSIV INGEST, S.L.**" fue declarada en **ESTADO DE CONCURSO VOLUNTARIO** por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia, mediante Auto de fecha 8 de febrero de 2013, en el procedimiento CONCURSAL VOLUNTARIO ORDINARIO 000039/2013. Se nombró **ADMINISTRADOR CONCURSAL** a la mercantil "**CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P.**" y se decretó la intervención de las facultades de administración de la mercantil quedando el ejercicio ordinario de la misma sometido a la autorización o conformidad del administrador concursal. Y **DON MARTIN-CARLOS ARNAL COLL**, actúa como **persona física designada por la sociedad "CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P.**", todo ello según resulta de la Credencial de Administrador Concursal que se me exhibe en este acto, a mí el Notario, y que se incorpora por testimonio a la presente.----------

En virtud de Auto de fecha 21 de marzo 2014, expedido por el Juzgado de lo Mercantil Número 3 de

Valencia, se declara la **apertura de la fase de liquidación, quedando suspendidas las facultades de administración y disposición del Administrador de la Sociedad concursada, se declara la disolución de la misma lo que conlleva el cese de la administración societaria que pasa a ser sustituida por "CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P."**, cuyo nombramiento ha quedado reseñado en el citado Auto de Declaración de Concurso. Testimonio judicial del citado Auto tengo a la vista, e incorporo por testimonio a la presente.

En fecha **23 de mayo de 2014**, el **Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia, dictó Auto aprobando el Plan de Liquidación**, para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del Concurso, propuesto por la Administración Concursal, con las modificaciones solicitadas por el Banco Popular Español, S.A. Testimonio judicial del citado Auto tengo a la vista, e incorporo por testimonio a la presente.----------

La Administración Concursal manifiesta que la operación de compraventa que se lleva a efecto en la presente escritura se realiza de conformidad a lo dispuesto en el Plan de Liquidación aprobado judicialmente, cumpliéndose lo establecido en el

apartado correspondiente del citado Plan para la realización de los bienes mediante el procedimiento de venta directa.

La sociedad "**CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2.007, S.L.P.**" está domiciliada en 46010-Valencia, Paseo Alameda número 31, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el infrascrito Notario el día 20 de mayo de 2.008. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 8892, folio 1 de la Sección 8ª, hoja V-129178. Con C.I.F. número B-98040538. La Sociedad tiene por objeto social el ejercicio de las actividades propias de los Economistas.----------

Y el compareciente **Don Martín Carlos Arnal Coll** ostenta el cargo de **Administrador Único de dicha Sociedad**, que manifiesta vigente y para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la propia escritura fundacional de anterior referencia, de la que me exhibe copia autorizada e inscrita.--------

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades

representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.----------

LEY 10/2010 de 28 de abril de PREVENCION DEL BLANQUEO DE CAPITALES.----------

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010 de 28 de abril, según consta **manifestado** mediante **consulta telemática realizada en el día de hoy por los medios habilitados al efecto, a la Base de Datos de Titularidad Real** creada al efecto por el Consejo General del Notariado, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2012, **manifestando el representante de la Sociedad interviniente no haberse modificado en contenido de la misma, no existiendo, por tanto discrepancia alguna con lo que figura en Dicha Base de Datos de Titularidad Real.**----------

Artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital.- Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que **ninguno de los bienes objeto de la presente**

escritura tienen la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad. ----------

2).- **DON ARMANDO SALA BERENDES** en nombre y representación como **ADMINISTRADOR ÚNICO** de la mercantil **"EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."**, de nacionalidad española, con domicilio en Alacant, Calle Del Teatro, 25, 1°; constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima en escritura autorizada por el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el día 6 de agosto de 1999, bajo el número 2811 de protocolo; habiéndose transformado en Sociedad de responsabilidad limitada, en escritura autorizada por el Notario de Mutxamel, Don Fernando Salvador Campdera, el día 4 de abril de 2014, bajo el número 294 de protocolo. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2257, folio 208, hoja A-54867. Con C.I.F. número A53391504. ---

La Sociedad tiene por objeto social: La explotación del negocio de gasolineras y la comercialización de los productos propios de este negocio. -La construcción, conservación y reparación de obras tanto públicas como privadas incluidos los pavimentos asfálticos mediante el empleo de toda clase de maquinaria. -La urbanización de fincas. - La compraventa de solares e inmuebles y maquinaria para la construcción. 4110 - Promoción inmobiliaria.

Se encuentra legitimado para este otorgamiento en virtud de su reseñado cargo de **Administrador Único** que manifiesta vigente y para el que fue nombrado por plazo INDEFINIDO, por acuerdo de la Junta General celebrada el día 31 de marzo de 2014, formalizado en escritura pública el día 4 de Abril de 2014 en Muchamiel ante el notario DON LUIS FERNANDO SALVADOR CAMPDERÁ con número 296 de protocolo, que causó la inscripción 6ª en la hoja registral correspondiente a la Sociedad en el Registro Mercantil, cuya Copia Autorizada e inscrita tengo a la vista, por lo que bajo mi responsabilidad, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre, juzgo al compareciente, con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente

escritura de COMPRAVENTA, pues de la misma resulta el nombramiento, plazo y aceptación del cargo de dicho señor.----------

El compareciente hace constar que las circunstancias de la Sociedad a la que representa son las que se han reseñado con anterioridad, y que no han cambiado.----------

Me asegura la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.----------

LEY 10/2010 de 28 de abril de PREVENCION DEL BLANQUEO DE CAPITALES.----------

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010 de 28 de abril, consta **manifestado** según **consulta telemática realizada en el día de hoy por los medios habilitados al efecto, a la Base de Datos de Titularidad Real** creada al efecto por el Consejo General del Notariado, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2012, **manifestando el representante de la Sociedad**

interviniente que existen discrepancias con lo que figura en Dicha Base de Datos de Titularidad Real, y a tal efecto hace constar expresamente que no existe persona física que cumpla dichos requisitos, y por lo tanto no existe titular real por propiedad o por control, por lo que con carácter subsidiario y al amparo de lo dispuesto el Real Decreto 304/2014 de 5 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 10/2010 de 28 de abril anteriormente reseñada, **debe entenderse que el titular real de** la mercantil "EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L." **es su Administrador Único, DON ARMANDO SALA BERENDES,** cuyas circunstancias personales, constan reseñadas en la comparecencia de la presente

Artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital.- Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que **ninguno de los bienes objeto de la presente escritura tienen la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de**

la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad. ----------

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal y facultades representativas suficientes para otorgar la presente ESCRITURA DE **COMPRAVENTA**, y al efecto:

=== E X P O N E N ====

I.- Que **la mercantil "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION"** es dueña, en pleno dominio de las siguientes FINCAS: ----------

1).- RUSTICA, si bien catastralmente URBANA.- Trozo de terreno de regadío eventual en el término de Villajoyosa, partida del Torres o Tellerola. Con una superficie después de la segregación de treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros, y cuarenta y tres decímetros cuadrados. Se halla atravesada por un vial público. Linda: norte, tierras de Don Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el mar y finca de origen número uno segregada; Este, finca

de origen número uno segregada y río Torres; y oeste con Don José Nogueroles, Doña Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.----------

OBJETO DE COMPRAVENTA.- Constituye el objeto de la presente compraventa, **el resto de la finca matriz número 7613, que quede tras la inscripción registral de los Proyectos de Reparcelación del PP-27 y DEL pp-12 del PGOU de Villajoyosa.**----------

SE VALORA EN: NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (950.000,00 €).----------

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la propiedad de LA VILA JOIOSA Nº 2, libro 448, tomo 967, folio 205, **finca 7613.**----------

REFERENCIA CATASTRAL.- Según el título exhibido, la entonces vendedora manifestó que la finca descrita constituía al menos, las parcelas catastrales 44, 45 y 48 del Polígono 8 del Catastro de Rústica de Villajoyosa.----------

Sus referencias catastrales actuales de URBANA, son las siguientes:----------

- **3669814YH4636N0001PK.**----------
- **3669826YH4636N0001XK.**----------
- **4069802YH4646N0001DX.**----------
- **4069803YH4646N0001XX.**----------

- **3669825YH4636N0001DK.** ----------

Así resultan de las correspondientes Certificaciones Catastrales Descriptivas Y Gráficas del inmueble en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que he obtenido por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con lo dispuesto en el apartado Sexto.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003 de la Dirección General del Catastro, certificación que dejo unida a esta matriz. ----------

A los efectos de lo que establece el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, pregunto yo, el Notario, a los comparecientes si existen discrepancias entre la realidad física del inmueble que ha quedado antes

descrito y la certificación catastral, manifestándome que en este momento ignoran tal circunstancia, solicitando los otorgantes la inscripción de esta escritura con la descripción que del inmueble consta en el Registro de la Propiedad.

La finca está calificada como **suelo urbanizable pormenorizado** dentro de la Unidad de Ejecución U-E 2 del P.P.11 del PGOU de La Vila Joiosa.----------

Impuesto sobre Bienes Inmuebles.- Manifiesta la parte vendedora, que no existen deudas pendientes en relación con el Impuesto de Bienes Inmuebles asociado al inmueble que se transmite. Por razones de urgencia, los otorgantes dispensan al Notario autorizante de solicitar la información a que hace referencia el artículo 65.1° de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, según redacción dada por la Ley 62/2003, de 30 de Diciembre, advirtiendo yo, el Notario, que el bien inmueble transmitido queda afecto al pago de la totalidad de las cuotas tributarias devengadas y no satisfechas en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos previstos legalmente.----------

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y POSESORIA.- Declara la parte transmitente, bajo pena de falsedad, en

documento público, que la finca transmitida no se halla arrendada, ni sujeta a aparcería.----------

CARGAS Y GRAVAMENES.- Registralmente la descrita finca está afecta a lo siguiente:--------

- CERT. REPARCELACION.- Expedida certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector PP-11 "Tellerola I", del vigente PGOU de Villajoyosa, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.----------

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO.----------

- NUMERO 772, DEL DIARIO 158, DE FECHA 7 DE JULIO DE 2015. COMPRAVENTA autorizada por el Notario de Valencia, Don Fernando Corbí Coloma, el día 15 de febrero de 2007, bajo el número 582 de protocolo, **a favor de ESSIV INGEST, S.L.**, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.

- NUMERO 784 DEL DIARIO 158 DE FECHA 8 DE JULIO DE 2015. ANOTACION EMBARGO SUMA GESTION TRIBUTARIA VILLAJOYOSA, por el que en expediente número 2014-25-063001, seguido contra PROMOMAR VALENCIA, S.L., se ordena tomar **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del Ajuntament de La Vila Joiosa**, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.----------

AFECCIONES Y SERVIDUMBRES.- Las que resultan de la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de LA VILA JOIOSA 2, incorporada a la presente, y de las que yo el Notario, previamente he informado a las partes intervinientes.----------

INFORMACIÓN REGISTRAL:----------

A los efectos del artículo 175 del Reglamento Notarial hago constar que por imposibilidad técnica no he podido acceder a los asientos registrales de la finca descrita, por lo que he solicitado por fax al Registro de la Propiedad información registral recibida en fecha **27 de julio de 2015** que se incorpora a la presente.----------

Hago la advertencia expresa de la posible discordancia entre la información registral y los

libros del registro de la propiedad, al no producirse el acceso a estos en el momento de la autorización del presente documento.----------

2).- RUSTICA, si bien catastralmente URBANA.- NUMERO CUARENTA Y DOS.- PARCELA DE TIERRA REGADIO eventual, en término de La Vila Joiosa, partida Torres, comprensiva de mil sesenta y dos metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados de cabida. Linda: Norte, parcela número veintisiete y parcela número tres, destinada a calle D; Sur, parcela número cuarenta y uno; Este, Río Torres; y Oeste, parcelas números treinta y uno, treinta y seis y cuarenta y uno, destinadas a calle C, y parcela propiedad de Enrique Trías.----------

SE VALORA EN: VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €).-

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la propiedad de LA VILA JOIOSA Nº 2, libro 334, tomo 813, folio 79, finca 8480.----------

REFERENCIA CATASTRAL.- 4171203YH4647S0001IQ.--

Así resulta de la Certificación Catastral

Descriptiva Y Gráfica del inmueble en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que he obtenido por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con lo dispuesto en el apartado Sexto.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003 de la Dirección General del Catastro, certificación que dejo unida a esta matriz.-------

A los efectos de lo que establece el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, pregunto yo, el Notario, a los comparecientes si existen discrepancias entre la realidad física del inmueble que ha quedado antes descrito y la certificación catastral, manifestándome que en este momento ignoran tal circunstancia, solicitando los otorgantes la inscripción de esta escritura con la descripción que del inmueble consta en el Registro de la Propiedad.----------

Impuesto sobre Bienes Inmuebles.- Manifiesta

la parte vendedora, que no existen deudas pendientes en relación con el Impuesto de Bienes Inmuebles asociado al inmueble que se transmite. Por razones de urgencia, los otorgantes dispensan al Notario autorizante de solicitar la información a que hace referencia el artículo 65.1° de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, según redacción dada por la Ley 62/2003, de 30 de Diciembre, advirtiendo yo, el Notario, que el bien inmueble transmitido queda afecto al pago de la totalidad de las cuotas tributarias devengadas y no satisfechas en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, , en los términos previstos legalmente.----------

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y POSESORIA.- Declara la parte transmitente, bajo pena de falsedad, en documento público, que la finca transmitida no se halla arrendada, ni sujeta a aparcería.----------

CARGAS Y GRAVAMENES.- Registralmente la descrita finca está afecta a lo siguiente:--------

- CERT. REPARCELACION.- Expedida certificación

de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector PP-11 "Tellerola I", del vigente PGOU de Villajoyosa, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.----------

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO.----------

- NUMERO 772, DEL DIARIO 158, DE FECHA 7 DE JULIO DE 2015. COMPRAVENTA autorizada por el Notario de Valencia, Don Fernando Corbí Coloma, el día 15 de febrero de 2007, bajo el número 582 de protocolo, **a favor de ESSIV INGEST, S.L.**, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.

- NUMERO 784 DEL DIARIO 158 DE FECHA 8 DE JULIO DE 2015. ANOTACION EMBARGO SUMA GESTION TRIBUTARIA VILLAJOYOSA, por el que en expediente número 2014-25-063001, seguido contra PROMOMAR VALENCIA, S.L., se ordena tomar **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del Ajuntament de La Vila Joiosa**, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.----------

AFECCIONES Y SERVIDUMBRES.- Las que resultan de la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de LA VILA JOIOSA 2, incorporada a la presente, y de las que yo el Notario, previamente he informado a las partes intervinientes.----------

INFORMACIÓN REGISTRAL: ----------

A los efectos del artículo 175 del Reglamento Notarial hago constar que por imposibilidad técnica no he podido acceder a los asientos registrales de la finca descrita, por lo que he solicitado por fax al Registro de la Propiedad información registral recibida en fecha **27 DE JULIO DE 2015** que se incorpora a la presente.----------

Hago la advertencia expresa de la posible discordancia entre la información registral y los libros del registro de la propiedad, al no producirse el acceso a estos en el momento de la autorización del presente documento.----------

3).- RUSTICA, si bien catastralmente URBANA.- NUMERO CUARENTA Y UNO.- Trozo de tierra de regadío

eventual en término de La Vila Joiosa, partida del Torres, comprensivo de trescientos cincuenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, parcela número cuarenta y dos; Sur, parcela número cuarenta y cuatro destinada a calle; Este, río Torres; y Oeste, parcela propiedad de los señores Lafeemburg.----------

SE VALORA EN: TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €).

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la propiedad de LA VILA JOIOSA Nº 2, libro 334, tomo 813, folio 81, **finca 8484.**----------

REFERENCIA CATASTRAL.- No acreditada, si bien la parte vendedora manifiesta que la finca descrita se corresponde con la parcela 41 del Proyecto de urbanización de Finca Torres.----------

Se encuentra pendiente de determinar la correspondencia catastral actual.----------

Advierto expresamente a los otorgantes de la obligación del artículo 50 de la ley 13/1996, de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social y de las sanciones en caso de incumplimiento. Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65.1º de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, según redacción dada por la Ley

62/2003, de 30 de diciembre, advierto yo, el Notario, sobre el plazo de dos meses dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto. ----------

La referencia catastral, caso de serme acreditada antes de la expedición de la copia mediante el último recibo de I.B.I. o la documentación subsidiaria pertinente, quedará reflejada en el folio adicional de papel Timbrado Notarial que quedará incorporado a esta matriz. ---

A los efectos de lo que establece el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, pregunto yo, el Notario, a los comparecientes si existen discrepancias entre la realidad física del inmueble que ha quedado antes descrito y la certificación catastral, manifestándome que en este momento ignoran tal circunstancia, solicitando los otorgantes la inscripción de esta escritura con la descripción que

del inmueble consta en el Registro de la Propiedad.

Impuesto sobre Bienes Inmuebles.- Manifiesta la parte vendedora, que no existen deudas pendientes en relación con el Impuesto de Bienes Inmuebles asociado al inmueble que se transmite. Por razones de urgencia, los otorgantes dispensan al Notario autorizante de solicitar la información a que hace referencia el artículo 65.1° de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, según redacción dada por la Ley 62/2003, de 30 de Diciembre, advirtiendo yo, el Notario, que el bien inmueble transmitido queda afecto al pago de la totalidad de las cuotas tributarias devengadas y no satisfechas en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos previstos legalmente.----------

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y POSESORIA.- Declara la parte transmitente, bajo pena de falsedad, en documento público, que la finca transmitida no se halla arrendada, ni sujeta a aparcería.----------

CARGAS Y GRAVAMENES.- Registralmente la descrita finca está afecta a lo siguiente:--------

- **CERT. REPARCELACION.- Expedida** certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector

PP-11 "Tellerola I", del vigente PGOU de Villajoyosa, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.----------

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO.----------

- NUMERO 772, DEL DIARIO 158, DE FECHA 7 DE JULIO DE 2015. COMPRAVENTA autorizada por el Notario de Valencia, Don Fernando Corbí Coloma, el día 15 de febrero de 2007, bajo el número 582 de protocolo, **a favor de ESSIV INGEST, S.L.**, en los términos que constan en la Nota Simple Informativa obtenida por mí el Notario, y que dejo incorporada a la presente.

AFECCIONES Y SERVIDUMBRES.- Las que resultan de la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de LA VILA JOIOSA 2, incorporada a la presente, y de las que yo el Notario, previamente he informado a las partes intervinientes.----------

INFORMACIÓN REGISTRAL:----------

A los efectos del artículo 175 del Reglamento

Notarial hago constar que por imposibilidad técnica no he podido acceder a los asientos registrales de la finca descrita, por lo que he solicitado por fax al Registro de la Propiedad información registral recibida en fecha **27 de julio de 2015** que se incorpora a la presente.----------

Hago la advertencia expresa de la posible discordancia entre la información registral y los libros del registro de la propiedad, al no producirse el acceso a estos en el momento de la autorización del presente documento.----------

DATOS COMUNES A LAS TRES FINCAS DESCRITAS

TITULO.- Le pertenecen a la mercantil "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL" por compra formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Fernando Corbi Coloma el día 15 de febrero de 2007, bajo el número 582 de protocolo, que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, tal y como se ha reseñado con anterioridad.----------

Informe Ayuntamiento Vilajoiosa.- A los efectos oportunos, la parte transmitente me entrega mi el Notario, el **Informe Urbanístico relativo a las fincas transmitidas, emitido por el Ayuntamiento de**

Vilajoiosa, que por testimonio incorpro a la presente. ----------

La administración concursal de **"ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL"** manifiesta que la presente venta **se enmarca dentro del proceso de liquidación** tal y como ha quedado expuesto, habiéndose recibido diversas ofertas para la adquisición de los inmuebles, siendo la presente la que resulta de mayor interés para el concurso. ----

Igualmente, hace constar que ha publicitado, tal y como prevé el Plan de Liquidación, a todos los acreedores del concurso la oferta recibida de la empresa ahora adquirente a los efectos procedentes legalmente.

Se hace constar expresamente que la Administración Concursal, en fecha **13 de julio de 2015**, ha presentado ante el Juzgado de lo Mercantil número 3 de los de Valencia, **escrito** en el que se solicita de dicho Juzgado, que **expida los correspondientes Mandamientos de Cancelación de**

todas las cargas anteriores y posteriores al Concurso, y que no gocen del privilegio especial, conforme al artículo 90 de la LC; testimonio de dicho escrito se incorpora a la presente.----------

La Administración concursal **se compromete a entregar dichos mandamientos a la parte compradora, en el momento lo recepcione del Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia.**----------

II.- Que estando interesada la mercantil **"ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL"** en la venta de las fincas anteriormente reseñadas y la mercantil **"EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."**, en su compra, otorgan la presente compraventa.------

========== **ESTIPULACIONES** ==========

PRIMERA.- COMPRAVENTA.----------

Que **la mercantil "ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION CONCURSAL"**, **VENDE Y TRANSMITE** las fincas descritas anteriormente, libres de cargas y gravámenes, con cuantos usos, derechos, servicios y servidumbres les sean inherentes a favor de **"EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."** que las **COMPRA Y ADQUIERE**, en pleno dominio.----------

SEGUNDA.- PRECIO Y MEDIOS DE PAGO.- El precio de la presente COMPRAVENTA se pacta en la cantidad **de**

UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00 €), según las manifestaciones y bajo exclusiva responsabilidad de quien comparece y resulta interesado en la presente operación, dejando identificados como sigue los medios de pago :----------

La cantidad de **UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00 €)** mediante cheque bancario nominativo; a cuyo contenido y fecha me remito, y del que en este acto deduzco testimonio, tras comprobar la concordancia con su original, e incorporo a la presente, siendo la cuenta origen de los fondos la número 0081-0180-78-0001044514.----------

La parte vendedora otorga en este acto la más eficaz carta de pago del total precio.----------

TERCERA.- GASTOS.----------

Todos los gastos e impuestos de esta escritura, hasta su inscripción registral, así como los gastos que, en su caso, haya ocasionado la nota simple informativa citada en el apartado de CARGAS de esta escritura, excluido el Impuesto sobre el Incremento

de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, serán **a cargo de la parte compradora.**----------

CUARTA.- Las partes intervinientes manifiestan que el **título de adquisición de las fincas objeto de transmisión no está inscrito registralmente**, tal y como se ha reseñado con anterioridad, ya que la efectiva inscripción dependerá de la tramitación, aprobación e inscripción de determinados proyectos reparcelatorios y/o de la obtención de licencias de segregación afectantes a las fincas, tal y como consta, además, en la escritura de compraventa de fecha 15 de febrero de 2007 que constituye el título en virtud del cual la mercantil **ESSIV INGEST, S.L.** es titular de las fincas transmitidas, tal y como consta además en la calificación efectuada por el Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa con relación a la escritura de fecha 15 de febrero de 2007 y cuya copia se acompaña.----------

QUINTA.- Las partes especialmente declaran que **constituye también el objeto** de la presente transmisión, **todos los derechos inherentes a las propiedades transmitidas y los que se derivan del título de compraventa de fecha 15 de febrero de 2007, así como, en su caso, los derechos y obligaciones**

que pudieren afectar a los inmuebles en el marco de la agrupación de interés urbanístico afectante al sector UE-2 del Plan Parcial 11 "Tellerola" del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa.

SEXTA.- La presente compraventa está sujeta al **Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo de 21%**, si bien se aplica la figura de la inversión del sujeto pasivo que opera en virtud de lo prevenido en el artículo 84 1 2°) de la Ley 37/1992 del IVA, **dicho importe será declarado/ingresado en la Agencia Tributaria por la adquirente**, la mercantil **"EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L."**. ----------

Se solicita, por tanto, la no sujeción de la transmisión al concepto de "transmisiones patrimoniales onerosas" del ITP y AJD, al amparo del artículo 4°. Cuatro de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido. ----

SEPTIMA.- En atención a que la presente compraventa se realiza **como cuerpo cierto**, siendo perfectamente conocedora la parte compradora de las

SY3737306

circunstancias registrales, impositivas y urbanísticas afectantes a los bienes y derechos transmitidos, se exime a la parte vendedora de cualquier contingencia que de todo ello se pudiera derivar.

OCTAVA.- En atención a la falta de inscripción registral del título de adquisición de la parte vendedora, se hace constar que se ha procedido a la presentación en el libro Diario del Registro de la Propiedad nº 2 de La Vila Joiosa de la escritura pública de compraventa de fecha 15 de febrero de 2007 otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, D. Fernando Corbí Coloma con el número de su protocolo 582, tal y como ha quedado acreditado en documento anexo.

NOVENA.- PLUSVALIA MUNICIPAL. REQUERIMIENTO.--

A los efectos de practicar la inscripción registral correspondiente a las presentes fincas y evitar el cierre registral previsto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria reformado por la Ley 16/2012, mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, yo el Notario, informo a los comparecientes y en

particular a la parte adquirente, de la posibilidad de requerirme a mí, el Notario, para que remita al Ayuntamiento correspondiente, copia simple de esta escritura con el valor a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a lo que en este acto me requieren los comparecientes. Acepto el requerimiento que cumplimentaré incorporando por testimonio el correspondiente resguardo. ----------

COMUNICACIÓN REGISTRAL. ----------

Las partes solicitan de mí, el Notario, proceda a la comunicación telemática del contenido de la presente escritura a través del SIGNO tal y como establece el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. Se hará constar en la presente la fecha y hora del acuse de recibo digital del Registro correspondiente. ----------

Se considera como presentante de dicho título a **DON ARMANDO SALA BERENDES cuyas circunstancias personales constan reseñadas en la comparecencia de**

la presente, y con teléfono número 965209133.------

REPRESENTACIÓN FISCAL.- La parte compradora autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a **DON ARMANDO SALA BERENDES cuyas circunstancias personales constan reseñadas en la comparecencia de la presente, y con teléfono número 965209133**, para que, en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras, en orden a comunicar a la administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver, quedando igualmente facultado dicho autorizado/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos

de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias dirigidas a los mismos.----------

La mencionada representación se extiende también a la presentación de tal/es escritura/s ante los registros públicos pertinentes en orden a su inscripción.----------

CLÁUSULA ESPECIAL SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la parte compareciente queda informada y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en mi despacho notarial, que se conservarán en el mismo con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas conforme estipula la Ley. Su finalidad es confeccionar el presente instrumento público, su facturación y seguimiento posterior en el ejercicio

de las funciones propias de la actividad notarial.

RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES.

Hago las reservas y advertencias legales, y en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.

Asimismo especialmente advierto:----------

a) del impuesto que grava la presente transmisión; del plazo para la presentación y liquidación del impuesto; de la afección de las fincas a dicho pago; y de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación.----------

b) de las consecuencias de toda índole, en caso, de falsedad en la declaración del precio, así como de las consecuencias de que dicho precio -que ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes- no se ajustase al valor de referencia o valor medio de mercado de los bienes inmuebles de su naturaleza de conformidad con los criterios de valoración establecidos por la

legislación tributaria.----------

c) En relación con lo dispuesto en el Título I de la Ley 19/1995, de 4 de Julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, que las fincas rústicas transmitidas solo pueden ser susceptibles de división o segregación si se respeta la extensión de la unidad mínima de cultivo (artículo 26,1°).--

d) Del derecho de retracto que pueden tener, sobre las fincas rústicas, los colindantes, o los propietarios de las fincas colindantes que sean titulares de explotaciones prioritarias

ACEPTACIÓN.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes quienes **ACEPTAN** esta escritura y sus efectos jurídicos. Manifiesto yo, el Notario, que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes.----------

Por opción del compareciente le leo la presente

escritura, previa renuncia de su derecho a leerla por sí, la encuentra conforme en todo su contenido, se ratifica en el mismo y firma conmigo el presente instrumento, que de todo su contenido extendido en diecinueve folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, números el presente y los dieciocho anteriores en orden correlativo, yo el Notario, Doy fe.----------

Están las firmas de los comparecientes. Signado. SANTIAGO MOMPO GIMENO. Rubricado y sellado

DOCUMENTOS UNIDOS: ----------

---

06 JUN. 2014

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3

VALENCIA

Avenida DEL SALER, Nº 6ª-ZONA ROJA
TELÉFONO: 96.192.90.38
N.I.G.: 46250-66-2-2013-0000136

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO - 000639/2013 - .

Demandante: ., AEAT, FOGASA, CUATRECASAS, GONCALVES PEREIRA S.L.P., EL MEJOR DE LOS IMPERFECTOS S.L., NEILBUZ S.L., HOBBY HOTEL S.L., DUSARES 6.L., y URBANISMO Y TECNOLOGÍA MARINA BAIXA S.L., SUMA GESTION TRIBUTARIA, FRESNO S.L. y BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.
Procurador: MONTES REIG, IGNACIO, ESPI LOPEZ, Mª JOSE, CASTELLO NAVARRO, JORGE RAMON y CALABUIG VILLALBA, PAULA CARMEN

Demandado: ESSIV INGEST SL
Procurador: SANTACATALINA FERRER, MARIA ELVIRA

TESTIMONIO

DON/DOÑA CRISTINA MARIA VALERO DOMINECH SECRETARIO/A DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3, CERTIFICO:

Que en el asunto referenciado que se sigue en este Juzgado se ha dictado AUTO, FIRME que literalmente dice:

AUTO

MAGISTRADO - JUEZ QUE LA DICTA: Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARÍA CUTILLAS TORNS
Lugar: VALENCIA
Fecha: ocho de febrero de dos mil trece

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO.- Por la Procuradora de los Tribunales, Dª ELVIRA SANTACATALINA FERRER, en nombre y representación de la mercantil ESSIV INGEST, S.L., se ha presentado solicitud de declaración de concurso voluntario de la citada entidad, con domicilio en Valencia, calle Martínez Ferrando, 4, y C.I.F. número B-96976238, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6648, libro 3952, folio 31, sección 8ª, hoja V-72297, acompañando poderes especiales, así como el resto de documentos pertinentes, sostenendo que la misma se encuentra en estado de insolvencia actual, no pudiendo cumplir con sus obligaciones; todo ello por razón de las circunstancias concurrentes y que

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

SY3737310

se reseñan en la memoria que se acompaña, manifestando la presentación en la correspondiente fase de un convenio, o en caso de que este no sea aprobado, entrar en la fase de liquidación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo prevenido en los artículos 1 a 6 de la Ley Concursal, cumpliendo la solicitud que ha venido deducida con los requisitos formales que exige la Ley y considerando que de las circunstancias que se exponen en el escrito y de la documentación acompañada al mismo se deriva, como consecuencia de la situación económica financiera, que se encuentra ante la imposibilidad inminente de atender los pagos corrientes de la sociedad; por lo que procede declarar a la mercantil solicitante en estado de concurso, con todos sus pronunciamientos legales inherentes.

SEGUNDO.-No dándose los supuestos previstos en el artículo 190 de la vigente Ley Concursal que harían obligatorio la aplicación del procedimiento abreviado, procede tramitar este concurso por las normas previstas para el procedimiento ordinario, lo que así se considera por este tribunal unipersonal. Máxime, cuando no ha sido analizado el importe del activo, el número de acreedores y el importe de sus créditos, en relación con la memoria expresiva de su historia económica y jurídica y las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios, etc, que aconsejan tal tramitación.

TERCERO.- Indica el artículo 27.1 LC que la administración concursal estará integrada por un único miembro, que deberá reunir alguna de las siguientes condiciones:

1º Ser abogado en ejercicio con cinco años de experiencia profesional efectiva en el ejercicio de la abogacía, que hubiera acreditado formación especializada en Derecho Concursal.

2º Ser economista, titulado mercantil o auditor de cuentas con cinco años de experiencia profesional, con especialización demostrable en el ámbito concursal.

También podrá designarse a una persona jurídica en la que se integre, al menos, un abogado en ejercicio y un economista, titulado mercantil o auditor de cuentas, y que garantice la debida independencia y dedicación en el desarrollo de las funciones de administración concursal.

Visto lo expuesto,

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA
GENERALITAT VALENCIANA
PAPEL DE OFICIO

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se tiene por personado y por parte a la mercantil ESSIV INGEST, S.L., y en su representación a la Procuradora de los Tribunales, Dª ELVIRA SANTACATALINA FERRER, en virtud de poderes especiales, con quien se entenderán las sucesivas diligencias en la forma prevenida por la Ley, y por solicitada la DECLARACION DE CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES.

2.- Se admite a trámite dicha solicitud y SE DECLARA EL ESTADO DE CONCURSO VOLUNTARIO de la entidad, ESSIV INGEST, S.L., con domicilio en Valencia, calle Martínez Ferrando, 4, y C.I.F. número B-96976238, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6648, libro 3952, folio 31, sección 8ª, hoja V-72297, que se seguirá por los trámites de procedimiento concursal voluntario ordinario.

3.- Se nombra administrador concursal a la mercantil CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2007, S.L.P., con domicilio social en Valencia, Paseo de la Alameda, nº 14-1º-pta. 1 y 2, y CIF nº B98040538; tel. 963518117; quien deberá tener integrado, al menos, un abogado en ejercicio y un economista, titulado mercantil o auditor de cuentas, y que garantice la debida independencia y dedicación en el desarrollo de las funciones de administración concursal.

Se comunicará por conducto urgente dicha designación a fin de que sin dilación comparezca en este Juzgado para designar al profesional correspondiente, acreditando que tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente proporcional a la naturaleza y alcance del riesgo cubierto, de conformidad con el ***Real Decreto 1333/2012, de 21 de septiembre, por el que se regula el seguro de responsabilidad civil y la garantía equivalente de los administradores concursales***, para responder de los posibles daños en el ejercicio de su función y manifestar si acepta o no el encargo.

Cumplido que ello sea, deberá aceptar y jurar el cargo, facilitando al juzgado las direcciones postal y electrónica a las que efectuar la comunicación de créditos, así como cualquier otra notificación. La dirección electrónica que se señale deberá cumplir las condiciones técnicas de seguridad de las comunicaciones electrónicas en lo relativo a la constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones.

Constados tales requisitos, se le hará entrega de la correspondiente credencial de su condición de Administrador Concursal.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

3

SY3737311

La administración concursal realizará sin demora una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en la documentación que obre en autos, informando de la declaración de concurso y del deber de comunicar los créditos en la forma establecida por la Ley.

La comunicación se efectuará por medios telemáticos, informáticos o electrónicos cuando conste la dirección electrónica del acreedor.

La comunicación se dirigirá por medios electrónicos a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y a la Tesorería General de la Seguridad Social a través de los medios que éstas habiliten en sus respectivas sedes electrónicas, conste o no su condición de acreedoras. Igualmente se comunicará a la representación de los trabajadores, si la hubiere, haciéndoles saber de su derecho a personarse en el procedimiento como parte.

4.- Se decreta la intervención de las facultades de administración de la mercantil, quedando el ejercicio ordinario de la misma sometido a la autorización o conformidad del administrador concursal.

5.- Procédase a la publicidad del extracto de la declaración de concurso, con la mayor urgencia y de forma gratuita, en el «Boletín Oficial del Estado», y en el Tablón de Anuncios de este Juzgado, que contendrá únicamente los datos indispensables para la identificación del concursado, incluyendo su Número de Identificación Fiscal, el juzgado competente, el número de autos y el Número de Identificación General del procedimiento, la fecha del auto de declaración de concurso; el plazo establecido para la comunicación de los créditos, la identidad de los administradores concursales, el domicilio postal y la dirección electrónica señalados para que los acreedores, a su elección, efectúen la comunicación de créditos de conformidad con el artículo 85, el régimen de suspensión o intervención de facultades del concursado y la dirección electrónica del Registro Público Concursal donde se publicarán las resoluciones que traigan causa del concurso.

El traslado de los oficios con los edictos se realizará preferentemente por vía telemática desde el juzgado a los medios de publicidad correspondientes.

Excepcionalmente, y si lo previsto en el párrafo anterior no fuera posible, los oficios con los edictos serán entregados al procurador del solicitante del concurso, quien deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes.

Póngase en conocimiento de dicho Procurador que, en plazo de diez días a contar desde la notificación de la presente resolución, deberá presentar

PAPEL DE OFICIO

en la Secretaría de este Juzgado, acreditación de haber presentado en el BOE los oportunos edictos.

Téngase en cuenta por el Procurador de los Tribunales de la concursada, lo previsto en el artículo 86.1, delReal Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, en el sentido de no podrá practicarse asiento alguno, a excepción del de presentación, si no se ha justificado previamente que ha sido solicitada o practicada la liquidación de los tributos correspondientes al acto o contrato que se pretenda inscribir o al documento en virtud del cual se pretenda la inscripción.

El llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del auto de declaración de concurso, conforme a lo dispuesto en el art. 23.

6.- Si el deudor fuera sujeto inscribible en el Registro Mercantil, serán objeto de inscripción en la hoja abierta a la entidad, preferentemente por medios telemáticos, los autos y sentencias de declaración y reapertura del concurso voluntario o necesario, de apertura de la fase de convenio, de aprobación de convenio, la apertura de la fase de liquidación, la aprobación del plan de liquidación, la conclusión del concurso y la resolución de la impugnación del auto de conclusión, la formación de la pieza de calificación y la sentencia de calificación del concurso como culpable, así como cuantas resoluciones dictadas en materia de intervención o suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre los bienes y derechos que integran la masa activa. Cuando no constase hoja abierta a la entidad, se practicará previamente la inscripción en el Registro.

Asimismo, líbrese mandamiento por el secretario judicial, al Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, Registro de la Propiedad Nº 2 de Benidorm, Registro de la Propiedad de Villajoyosa, Registro de la Propiedad del Campello y R. P. de la Nucia, haciéndose en el mismo si la correspondiente resolución es firme o no, con la finalidad de inscribir en el folio correspondiente, la declaración de concurso, con indicación de su fecha, la intervención o, en su caso, la suspensión de sus facultades de administración y disposición, así como el nombramiento del administrador concursal. Y ello respecto de las siguientes fincas:

REGISTRO Nº 3 VALENCIA

FINCA Nº	TOMO	LIBRO	FOLIO

PAPEL DE OFICIO

5

SY3737312

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

4594 4868 8297 8298 8306 8307 8322 8323	1827 12191 1887 1887 1887 1887 1887 1887	169 76 179 179 179 179 179 179	26 212 81 83 99 101 131 133

REGISTRO nº 2 BENIDORM

FINCA Nº	TOMO	LIBRO	FOLIO
26965 26971 26976 26977 26982 26983 26987 26988 26989 26993 26994 27015 26999 27000 27001 27005 27006 27007 27012 27014	883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883 883	397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397 397	29 41 51 53 63 65 73 75 77 85 87 113 97 99 101 109 111 113 123 127

REGISTRO nº 2 BENIDORM

FINCA Nº	TOMO	LIBRO	FOLIO
27111 27110 27099 27109 27097 27108 27095 27115 27107 27096 27112 27106 27090 27113 27114 27102 27103 27091 27092 27127 27128	884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884 884	398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398 398	95 93 71 91 67 89 63 103 87 65 97 85 53 99 107 77 79 55 57 127 129

PARCELAS LA VILA-JOIOSA

FINCA Nº	TOMO	LIBRO	FOLIO
18792 41305 41303 7613-BIS 8480 8484	890 1523 1523 967 813 813	886 897 897 448 334 334	144 102 102 205 79 81

EL CAMPELLO

FINCA Nº	TOMO	LIBRO	FOLIO
2742 2743 2744 2745 6283	279 1998 279 279 434	38 777 38 38 76	55 44 62 64 212

LA NUCIA

FINCA REG.	TOMO	LIBRO	FOLIO
4485 4486 229 9444 9448 9446 10093 5200 2218 723 861 245-N 2024 16727 1519 4954 1989 5419 16609 2435 5094 15770 5087 727	389 389 34 777 777 777 1170 1176 1180 1155 1134 1155 958 1183 1155 1176 1155 1061 1166 845 1012 1180 1177 824 824 824 827 715 910 1206 1206	30 30 2 72 72 72 185 186 188 179 171 179 107 189 179 186 179 139 183 83 118 188 187 79 79 79 80 62 96 198 198 28 87 87 PENDIENTE_REGISTRO 62	186 188 140 61 63 62 44 115 174 11 50 14 56 101 214 27 195 184 13 74 15 125 80 75 74 76 4 210 92 119 120 66 190 189 PENDIENTE_REGISTRO

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

725 729 726 8314 3547	357 865 865	192 53 53 197 196 199 192	72 183 1 4 216 179 111
16124 16126 4179	PENDIENTE_REGISTRO 715	199 192 198 200 192 198	225 110 169 104 104 41
10363 10361 17006	1191 655 655 1201 1200	200 192 198 198 198 70	93 42 39 94 95 96 46
1122 5124 6896	1207 1191 1207 1192 1206		
6899 2569 2570	1213 1191 1206 11213		
761 762 763 797	1191 1206 1206 1206 761		
1816 875 6316 238			
13620 2149 8404			
1348 1808 9206			

El traslado de la documentación necesaria para la práctica de los asientos se realizará preferentemente por vía telemática desde el juzgado a los registros correspondientes.

Excepcionalmente, y si lo previsto en el párrafo anterior no fuera posible, los oficios con los edictos serán entregados al procurador del solicitante del concurso, con los mandamientos necesarios para la práctica inmediata de los asientos registrales previstos en este artículo.

7.- Comuníquese la declaración de concurso a los Juzgados de Primera Instancia, Mercantiles y de lo Social de VALENCIA y de Primera Instancia de Valencia.

8.- Fórmense las secciones segunda, tercera y cuarta del concurso.

9.- Comuníquese la incoación del proceso al Fondo de Garantía Salarial a los efectos del artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores.

Notifíquese la presente resolución a la concursada, expidiéndose asimismo los pertinentes edictos para general publicidad en los términos de los arts. 23 y 24 LC, que se entregarán al Procurador solicitante para que cuide de su diligenciamiento.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra esta resolución no cabe interponer recurso (art. 14.2 LC, sensu contrario).

Así por este Auto, lo pronuncia, manda y firma el Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARÍA CUTILLAS TORNS Magistrado Juez de este Juzgado. Doy fe.

FIRMA DEL MAGISTRADO - JUEZ FIRMA DEL SECRETARIO

Lo anteriormente inserto concuerda bien y fielmente con su original, al que me remito, y para que conste expido y firmo el presente en VALENCIA, nueve de junio de dos mil catorce. Doy fe.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

SY3737313

06 JUN. 2014

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3
VALENCIA
Avenida DEL SALER, 14 5ª-ZONA ROJA
TELÉFONO: 96.192.80.39
N.I.G.: 46250-66-2-2013-0000196

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO - 000039/2013 - .

Demandante: ., AEAT, FOGASA, CUATRECASAS, GONCALVES PEREIRA S.L.P., EL MEJOR DE LOS IMPERFECTOS S.L., NEILBUZ S.L., HOBBY HOTEL S.L., DUSARES S.L., y URBANISMO Y TECNOLOGIA MARINA BAIXA S.L., SUMA GESTION TRIBUTARIA, FRESNO S.L. y BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.
Procurador: MONTES REIG, IGNACIO, ESPI LOPEZ, Mª JOSE, CASTELLO NAVARRO, JORGE RAMON y CALABUIG VILLALBA, PAULA CARMEN

Demandado: ESSIV INGEST SL
Procurador: SANTACATALINA FERRER, MARIA ELVIRA

TESTIMONIO

DON/DOÑA CRISTINA MARIA VALERO DOMENECH SECRETARIO/A DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3, CERTIFICO:

Que en el asunto referenciado que se sigue en este Juzgado se ha dictado CREDENCIAL que literalmente dice:

CREDENCIAL
ADMINISTRADOR CONCURSAL

Correspondiente a D/Dña. **CARLOS MARTIN ARNAL COLL**, con NIF, nº **22.624.416-D** designado por la entidad mercantil **CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2007, S.L.P.** con D.N.I./N.I.F. número **B-98040538.**

Nombrado administrador concursal en los autos de CONCURSO ORDINARIO - 000039/2013 del Juzgado de lo Mercantil num. 3 de VALENCIA, sirviendo el presente para acreditar tal cualidad ante cualesquiera personas naturales o jurídicas, autoridades u organismos, públicos y privados, que el recto y leal desempeño de la labor que tiene encomendada pueda requerir.

De conformidad con el artículo 29.1 LC, el administrador concursal designado ha acreditado que tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente, proporcional a la

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

naturaleza y alcance del riesgo cubierto para responder de los posibles daños en el ejercicio de su función.

Expedido en VALENCIA a ocho de febrero de dos mil trece

EL MAGISTRADO-JUEZ EL SECRETARIO

Lo anteriormente inserto concuerda bien y fielmente con su original, al que me remito, y para que conste expido y firmo el presente en VALENCIA a seis de junio de dos mil catorce. Doy fe.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

9

SY3737314

06 JUN. 2014

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3

VALENCIA

Avenida DEL SALER,14 5ª-ZONA ROJA
TELÉFONO: 96.192.90.26
N.I.G.: 46250-66-2-2013-0000136

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO - 000038/2013 - .

Demandante: ., AEAT, FOGASA, CUATRECASAS, GONCALVES PEREIRA S.L.P., EL MEJOR DE LOS IMPERFECTOS S.L., NEILBUZ S.L., HOBBY HOTEL S.L., DUSARES S.L. y URBANISMO Y TECNOLOGIA MARINA BAIXA S.L., SUMA GESTION TRIBUTARIA, FRESNO S.L. y BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.
Procurador: MONTES REIG, IGNACIO, ESPI LOPEZ, Mª JOSE, CASTELLO NAVARRO, JORGE RAMON y CALABUIG VILLALBA, PAULA CARMEN

Demandado: ESSIV INGEST SL
Procurador: SANTACATALINA FERRER, MARIA ELVIRA

TESTIMONIO

DON/DOÑA CRISTINA MARIA VALERO DOMENECH SECRETARIO/A DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3, **CERTIFICO:**

Que en el asunto referenciado que se sigue en este Juzgado se ha dictado AUTO, FIRME que literalmente dice:

AUTO

MAGISTRADO - JUEZ QUE LA DICTA: Ilmo/a Sr/a JOSE MARIA CUTILLAS TORNS
Lugar: VALENCIA
Fecha: veintiuno de marzo de dos mil catorce

Dada cuenta y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el/la Procurador/a de los Tribunales, SANTACATALINA FERRER, MARIA ELVIRA, en nombre y representación de la mercantil **ESSIV INGEST SL**, se ha presentado escrito de solicitud de apertura de la fase de liquidación de la misma, habida cuenta que, dada la situación, consideraba era lo más conveniente para proteger los derechos de los acreedores.

SEGUNDO: La Administración Concursal no ha mostrado disconformidad alguna expresada a la apertura de la fase de liquidación interesada.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Disposición Transitoria Sexta, de la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en sede de liquidación, establece lo siguiente:

Los artículos 142, el número 3º del apartado 1 del art. 143, el art. 144, los apartados 2 y 3 del art. 145, los apartados 1, 2 y 4 del art. 148, la regla 2ª del apartado 1 y el nuevo apartado 3 del art. 149 y el art. 152 de la Ley Concursal, modificados por esta Ley, se aplicarán a los concursos en tramitación a la fecha de su entrada en vigor, en los que no se hubiese iniciado la liquidación ordinaria o anticipada.

SEGUNDO.- Recuérdese que artículo 142 de la Ley Concursal dispone:

1. El deudor podrá pedir la liquidación en cualquier momento.
Dentro de los diez días siguientes a la solicitud el juez dictará auto abriendo la fase de liquidación.

2. El deudor deberá pedir la liquidación cuando, durante la vigencia del convenio, conozca la imposibilidad de cumplir los pagos comprometidos y las obligaciones contraídas con posterioridad a la aprobación de aquél. Presentada la solicitud, el juez dictará auto abriendo la fase de liquidación.

Si el deudor no solicitara la liquidación durante la vigencia del convenio, podrá hacerlo cualquier acreedor que acredite la existencia de alguno de los hechos que pueden fundamentar una declaración de concurso según lo dispuesto en el art. 2.4. Se dará a la solicitud el trámite previsto en los arts. 15 y 19 y resolverá el juez mediante auto si procede o no abrir la liquidación.

3. En caso de cese de la actividad profesional o empresarial, la administración concursal podrá solicitar la apertura de la fase de liquidación. De la solicitud se dará traslado al deudor por plazo de tres días. El juez resolverá sobre la solicitud mediante auto dentro de los cinco días siguientes.

TERCERO.- Dándose en las presentes actuaciones la causa prevista en el nº 1 y 3 del artículo 142, precedentemente citado, procede decretar la apertura de la fase de liquidación.

En virtud de lo expuesto,

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA
GENERALITAT VALENCIANA
PAPEL DE OFICIO

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

DISPONGO

Se acuerda de inmediato **la apertura de la fase de liquidación.**

Quedan en suspenso las facultades de administración y disposición del Administrador/es de la empresa concursada. (art. 145 LC).

Se declara la disolución de la mercantil concursada **ESSIV INGEST SL**, lo que conlleva el cese de la Administración societaria, que será sustituida por el administrador concursal, D/Dª **CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2007, S.L.P.** con D.N.I./N.I.F. número **B-98040538**, ello sin perjuicio de continuar aquélla administración societaria en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte; quien presentará en este Juzgado, en un plazo de quince días a contar desde la notificación de la presente resolución, un plan adecuado para la realización de los bienes y derechos de la concursada que forman parte de la masa activa del concurso de conformidad con el artículo 148.1 LC.

Procede el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de los créditos realizables.

Dese a la presente resolución la oportuna publicidad en los términos del artículo 23.4 LC, expidiéndose el correspondiente Edicto con inserción de su parte dispositiva que se fijará en el Tablón de Anuncios de éste Juzgado, así como en el Registro Público Concursal, con entrega al Procurador solicitante para que cuide de su diligenciamiento y gestión sin dilación bajo legales apercibimientos, dado que no se dispone de los medios telemáticos a los que hace referencia el Real Decreto 892/2013 de 15 de noviembre de reforma de la Ley Concursal

Expídase testimonio de la presente resolución a efectos de publicidad en el BORME en los términos legalmente previstos.

Expídase mandamiento, una vez firme la presente resolución, al Registro Mercantil de la Provincia de Valencia a fin de que se verifique la oportuna anotación registral de los acuerdos adoptados por esta resolución.

Fórmense la Seccion Quinta del Concurso.

Respecto de la Sexta, se formará, cuando se apruebe el plan de liquidación, de acuerdo con el artículo 167.1 LC, a los efectos procedentes. Haciéndose constar, en dicho momento, lo previsto en el artículo 168 LC.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

12

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de VALENCIA (artículo 455 LECn).

El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de VEINTE DÍAS hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, exponiendo las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna; todo ello previa consignación de 50 € en la cuenta del Juzgado, conforme a la modificación introducida por la Ley 37/11 (art. 458.2 LEC)

Así lo acuerda, manda y firma el Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARÍA CUTILLAS TORNS, Magistrado Juez del Juzgado de lo Mercantil número Tres de Valencia.

EL MAGISTRADO-JUEZ LA SECRETARIA

Lo anteriormente inserto concuerda bien y fielmente con su original, al que me remito, y para que conste expido y firmo el presente en VALENCIA [illegible] dos mil catorce. Doy fe.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

13

SY3737316

06 JUN. 2014

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3

VALENCIA
Avenida DEL SALER,14 5ª-ZONA ROJA
TELÉFONO: 96.192.60.39
N.I.G.: 46250-69-2-2013-0000136

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO - 000039/2013 - .
Demandado: ESSIV INGEST SL
Procurador: SANTACATALINA FERRER, MARIA ELVIRA

TESTIMONIO

DON/DOÑA CRISTINA MARIA VALERO DOMENECH SECRETARIO/A DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3, CERTIFICO:

Que en el asunto referenciado que se sigue en este Juzgado se ha dictado AUTO que literalmente dice:

AUTO

MAGISTRADO - JUEZ QUE LA DICTA: Ilmo/a Sr/a JOSE MARIA CUTILLAS TORNS
Lugar: VALENCIA
Fecha: veintitrés de mayo de dos mil catorce

Dada cuenta y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO Y ÚNICO.- Por la administración concursal se presentó, en fecha 8 de abril de dos mil catorce, un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, acordándose por diligencia de ordenacion de 9 de abril de dos mil catorce, que se pusiese de manifiesto en la secretaría de este juzgado, habiendo presentado, en el plazo de quince días otorgado a las partes a fin de se formularan observaciones o propuestas de modificación por el deudor o acreedores concursales, escrito de fecha 25 de abril de dos mil catorce, por BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., a través de su re presentación procesal la Procuradora PAULA CALABUIG VILLALBA, formulando observaciones al citado Plan, escrito de que se dio traslado asimismo a las partes personadas así como a la Administración concursal, que presentó el 21 de mayo de dos mil catorce, escrito por el que se allanaba a las citadas observaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO Y ÚNICO.- Presentado por la administración concursal un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso y habiéndose allanado el Administrador concursal a las observaciones formuladas a dicho Plan por el BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., procede de conformidad con lo dispuesto en el artículo 148.2 LC dictar auto declarando aprobado el plan.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

DISPONGO

APROBAR EL PLAN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS INTEGRADOS EN LA MASA ACTIVA DEL CONCURSO propuesto por la Administración Concursal con las modificaciones solicitadas por el BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.

Fórmese la Sección Sexta del Concurso que se encabezará con certificación de ésta resolución y del auto de declaración del concurso.

Dese a la presente resolución la oportuna publicidad en los términos del artículo 23.4 LC, expidiéndose el correspondiente Edicto con inserción de su parte dispositiva que se fijará en el Tablón de Anuncios de éste Juzgado, así como en el Registro Público Concursal, con entrega al Procurador solicitante para que cuide de su diligenciamiento y gestión sin dilación bajo legales apercibimientos; dado que no se dispone de los medios telemáticos a los que hace referencia el Real Decreto 892/2013 de 15 de noviembre de reforma de la Ley Concursal

Cualquiera de los acreedores del presente concurso o persona que acredite interés legítimo, podrá personarse y ser parte en la sección 6ª alegando por escrito cuanto considere relevante para la calificación del concurso como culpable, dentro de los DIEZ días siguientes a la última publicación que se hubiere dado a ésta resolución

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de VALENCIA (artículo 455 LEC).

El recurso se presentará por medio de escrito en este Juzgado en el plazo de VEINTE DÍAS hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, exponiendo las alegaciones en que se basa la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna; todo ello previa consignación de 50 € en la cuenta del Juzgado, conforme a la modificación introducida por la Ley 37/11.

Notifíquese a las partes que no gocen del beneficio de justicia gratuita, que conforme a lo dispuesto en la LO 1/09, los recursos que se presenten, anuncien o preparen tras la entrada en vigor de la misma, frente a resoluciones dictadas con antes o después de la misma, no se admitirán a trámite si no se acredita haber constituido el depósito para recurrir mediante la presentación de copia o resguardo de la orden de ingreso en la cuenta de consignaciones de este Juzgado.
El ingreso se hará en cualquier oficina de Banesto, 4657 0000 *clave 00 reposición (25€), clave 01 revisión de resoluciones del secretario Judicial (25€), clave 02 apelación (50€), clave 03 queja (30€)*, más los cuatro dígitos del Nº de procedimiento más los dos dígitos del año.

Así lo pronuncia, manda y firma el Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARIA CUTILLAS TORNS, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil núm. 3 de Valencia. Doy fe.

Lo anteriormente inserto concuerda bien y fielmente con su original, al que me remito, y para que conste expido y firmo el presente en VALENCIA a seis de junio de dos mil catorce. Doy fe.

PAPEL DE OFICIO

SY3737317

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669814YH4836N0001PK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 44 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

VALOR SUELO (€/v)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/v)	VALOR CATASTRAL (€/v)	AÑO VALOR
223.661,38	0,00	223.661,38	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ESSIV INGEST SL
NIF: B96976238

DOMICILIO FISCAL
Cl. MARTINEZ FERRANDO 4 Pl:BJ
46004 VALENCIA [VALENCIA]

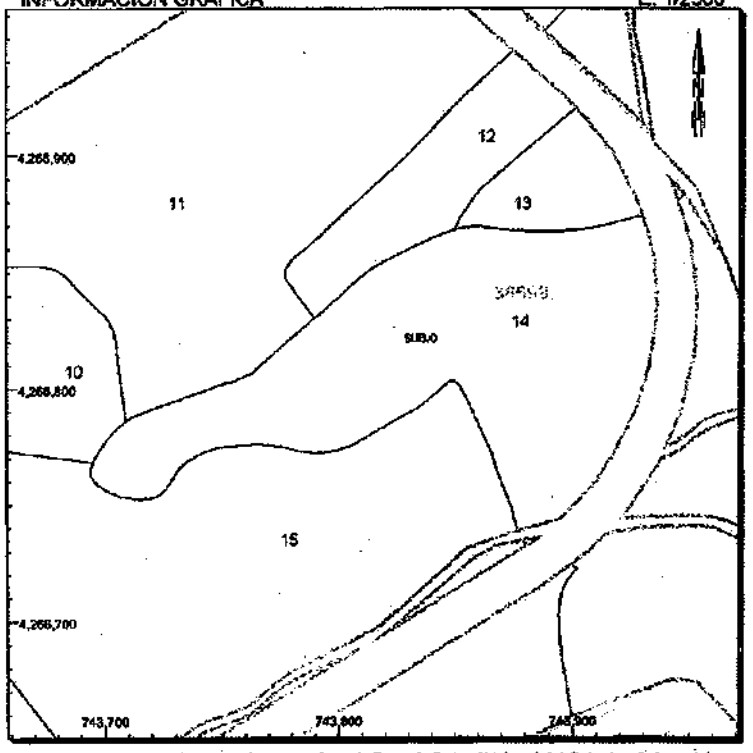
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 44
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
0	15.826	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: DXJRFWQ8PHVMGV97 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIO NOTARIAL DE VALENCIA
ILUSTRE COLEGIO DE NOTARIOS DE ESPAÑA

SANTIAGO MOMPÓ GIMENO
NOTARIO - VALENCIA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669814YH4636N0001PK

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
3669810YH4636N0001BK	PL TELLEROLA 2 PP 12 39 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	6.572	B03196565	MAY PROMOCIONES SL	CL PI Y MARGALL 3B PI:EN 03660 ELDA [ALICANTE]
3669811YH4636N0001YK	PL TELLEROLA 2 PP 12 41 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	26.364	19532271G	FERRANDIS OLMOS VICENTE	CL SAN VICENTE 20 46910 SEDAVI [VALENCIA]
3669812YH4636N0001GK	PL TELLEROLA 2 PP 12 42 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	4.412	B54661400	KINREMEI	CL PIZARRO BI:2 PI:07 Pt:F 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]
3669815YH4636N0001LK	PL TELLEROLA 2 PP 12 46 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	28.608	73975318Q	NOGUEROLES LLORET ANGELA	CL COLON 35 PI:03 Pt:B 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]
3669813YH4636N0001QK	PL TELLEROLA 2 PP 12 43 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	2.347	X2306328A	RAMIREZ CHAMERO MARIA HELENA	PO TORRES 32 VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

CSV: DXJRPWC8PHVMGV97 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

SY3737318

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669826YH4636N0001XK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 44[A] Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
Suelo sin edif.		100,000000	-

VALOR SUELO [€/m²]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m²]	VALOR CATASTRAL [€/m²]	AÑO VALOR
9.799,27	0,00	9.799,27	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ESSIV INGEST SL
NIF: B96976238

DOMICILIO FISCAL
CL MARTINEZ FERRANDO 4 PI:BJ
46004 VALENCIA [VALENCIA]

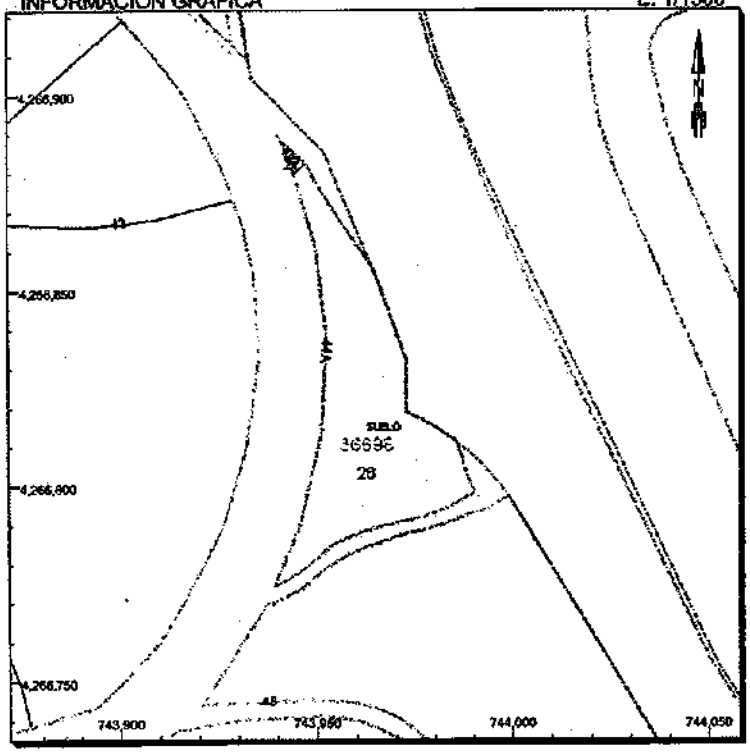
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 44[A]
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	2.041	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744,050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: YD0MFXWEGMFC8M19 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669826YH4636N0001XK

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669827YH4636N0001IK	PL TELLEROLA 2 PP 12 43[A] VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	17

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
X2306328A	RAMIREZ CHAMERO MARIA HELENA	PD TORRES 32 VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
----	----	----

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
----	LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

CSV: YD0MFXWEGMFC8M19 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069802YH4646N0001DX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL TORRES PP 11 48 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

VALOR SUELO (€/m²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m²)	VALOR CATASTRAL (€/m²)	AÑO VALOR
129.908,95	0,00	129.908,95	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ESSIV INGEST SL
NIF: B96976238

DOMICILIO FISCAL
CL MARTINEZ FERRANDO 4 PI:BJ
46004 VALENCIA [VALENCIA]

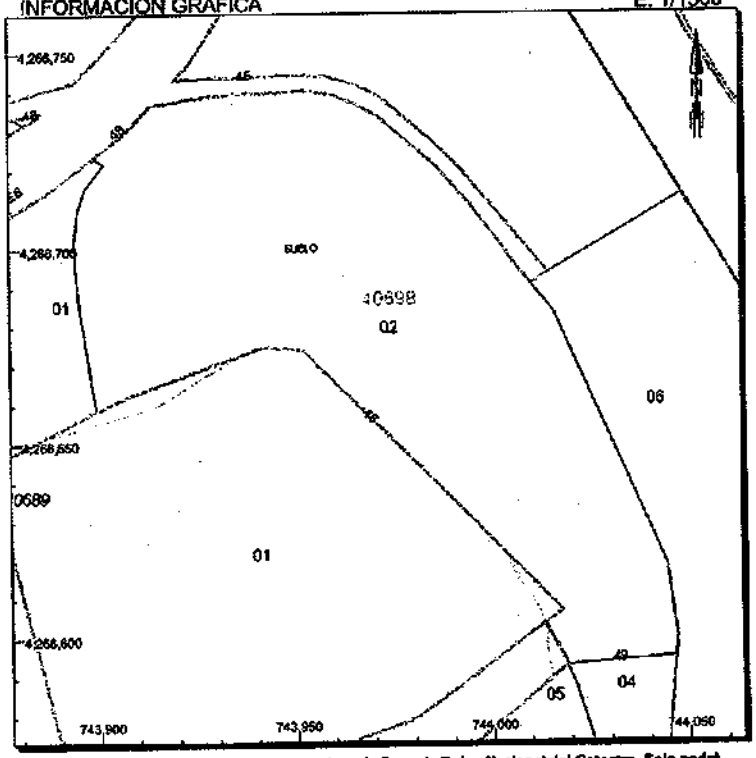
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TORRES PP 11 48 FINCA ORIGEN Nº 1 PP-27
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
--	10.545	Suelo sin edificar

(INFORMACIÓN GRÁFICA) E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744.050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: AAJMYAH2RB28W15H (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE ESPAÑA
NIHIL PRIUS FIDE
SANTIAGO MOMPÓ GIMENO - NOTARIO - VALENCIA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069802YH4646N0001DX

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4069805YH4646N0001JX	PL TORRES PP 11 49[A] VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	2.035
NIF: B54768015	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CASA TORRES SUR	
	DOMICILIO FISCAL: PD TORRES SUR 36 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4069804YH4646N0001IX	PL TORRES PP 11 49 FINCA ORIGEN Nº 1 PP-27 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	865
NIF: P0313900C	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA	
	DOMICILIO FISCAL: CL MAJOR 14 VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4069806YH4646N0001EX	PD TORRES NORTE URB 8 PP-27 PRC PARC. 8 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	9.956
NIF: P0313900C	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA	
	DOMICILIO FISCAL: CL MAJOR 14 VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4069801YH4646N0001EZ	PL TORRES PP 11 51 Polígono 8 Parcela 51 TORRES, VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	8.188
NIF: 73975318G	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: NOGUEROLES LLORET ANGELA	
	DOMICILIO FISCAL: CL COLON 35 Pl:03 Pt:B 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4068901YH4646N0001EK	AV RIU TORRES 51 SRD-1 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	5.981
NIF: P0313900C	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA	
	DOMICILIO FISCAL: CL MAJOR 14 VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	

CSV: AAJMYAH2RB26W15H (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069803YH4646N0001XX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL TORRES PP 11 45
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1940

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	70

VALOR SUELO [€/m²]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m²]	VALOR CATASTRAL [€/m²]	AÑO VALOR
56.004,49	3.679,89	69.684,38	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ESSIV INGEST SL
NIF: B95878238

DOMICILIO FISCAL
CL MARTINEZ FERRANDO 4 PI:BJ
46004 VALENCIA [VALENCIA]

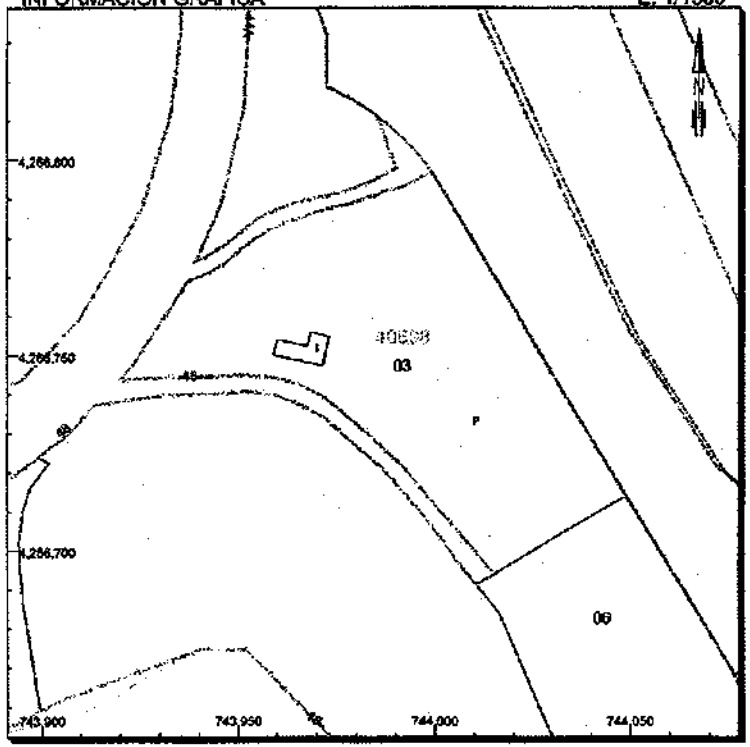
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TORRES PP 11 45 FINCA ORIGEN Nº 1 PP-27
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
70	5.619	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 2CVRMWK1N9J95WHP (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069803YH4646N0001XX

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4069806YH4646N0001EX	PD TORRES NORTE URB 6 PP-27 PRC PARC. 8 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	9.956

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
P0313900C	AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA	CL MAJOR 14 VILLAJOYOSA/VILA JOIOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
----	----	----

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
----	LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

CSV: 2CVRMWK1N3J96WH1P (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

SY3737321

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4069803YH4646N0001XX

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
OTROS USOS	1	00	01	38
VIVIENDA	1	00	02	32

CSV: 2CVRMMK1NBJB6WHP (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

SY3737322

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669825YH4636N0001DK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 48 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: -

VALOR SUELO [€/m²]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m²]	VALOR CATASTRAL [€/m²]	AÑO VALOR
126,38	0,00	126,38	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: BERENGUER SAVAL VICENTE
NIF: 21593251T

DOMICILIO FISCAL
CL APARTADO CORREOS 74
03501 BENIDORM [ALICANTE]

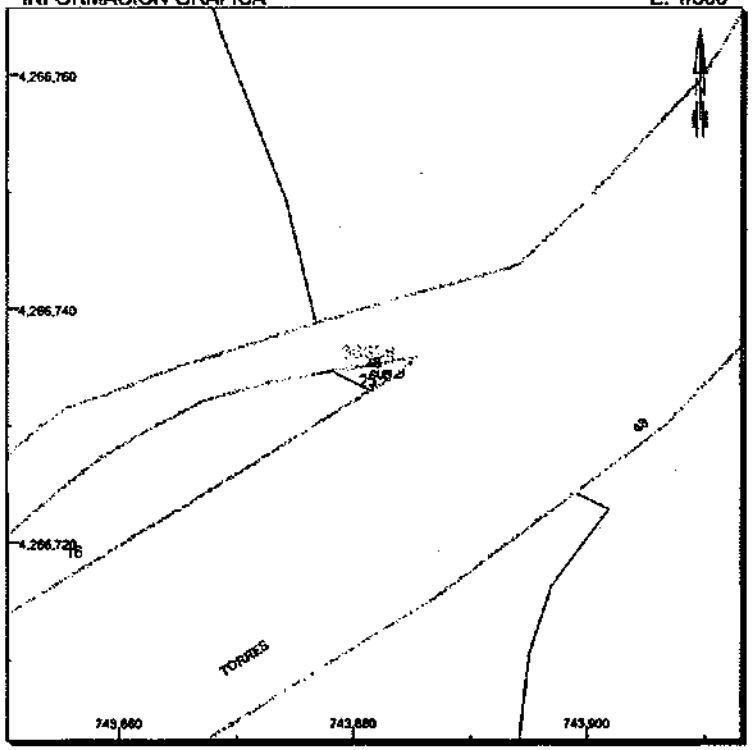
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PL TELLEROLA 2 PP 12 48
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	9	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Esta certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

743,839 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

NOTARIA - SANTIAGO MOMPÓ GIMENO - VALENCIA

CSV: EMWHEHP0VZ5VDR6C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3669825YH4636N0001DK

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
3669816YH4636N0001TK	PL TELLEROLA 2 PP 12 51 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	306

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
73975318G	NOGUEROLES LLORET ANGELA	CL COLON 35 PI:03 Pt:B 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

CSV: EMWHEHP0VZSVDR6C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
JOSÉ MANRESA GARCÍA. NIF 74.156.239-F

JG
Fecha: veintiocho de julio del año dos mil quince

Contestación a la petición nº 92 del Notario de Valencia, Santiago Mompó Gimeno.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 1575 Libro: 931 Folio: 140 Inscripción: 9 Fecha: 26/03/2007, finca de La Vila Joiosa nº: 7613. IDUFIR: 03016000213590.

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA.- Un trozo de tierra regadío eventual, situado en término de La Vila Joiosa, partida Torres y Tallerola, con una SUPERFICIE después de la segregación de treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados.- Se halla atravesada por vial público.- LINDA: Norte, tierras de don Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el mar y Finca de origen número uno segregada; Este, Finca de origen número uno segregada y río Torres; y Oeste, con don José Noguerales, doña Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.-

TITULARIDAD

PROMOMAR VALENCIA SL, con C.I.F. número B97096536, en cuanto a UNA PARTICIPACION INDIVISA DE TREINTA Y SIETE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 21/09/2005, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 7ª. En la fecha veintiséis de Octubre del año dos mil cinco.

PROMOMAR VALENCIA SL, con C.I.F. número B97096536, en cuanto a SESENTA Y DOS ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 20/12/2006, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 9ª. En la fecha veintiséis de Marzo del año dos mil siete.

CARGAS VIGENTES

- Otras CERT REPARCELACION Expedida con fecha abajo consignada, conforme a los articulos 69 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, y 5 de R.D. 1093/97 de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número como afectada por el Proyecto de Reparcelacion del Sector PP-11 "Tallerola I" del vigente P.G.O.U de Villajoyosa.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de escrito suscrito con fecha 13 de junio del 2008, complementado por otro escrito de fecha 17 de junio del 2008 por el Agente Urbanizador de dicho Sector , la mercantil "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA", en virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa de fecha 21 julio del 2005.- Dicho escrito fue presentado a las 10 horas 44 minutos del pasado dia 13 de junio del 2008, según asiento 458 del Diario 134.- Villajoyosa 19 junio del 2008.-
- Inscripción/Anotación 7 de fecha 19/06/2008.

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 8, aparece extendida nota de fecha 02/02/07, según la cual:
: Afecta por cinco años comunes a partir de hoy, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su caso proceda, sin que conste se haya practicado liquidación alguna. La Vila Joiosa a 2 de Febrero de 2.007

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 9, aparece extendida nota de fecha 26/03/07, según la cual:

SY3737323

Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 920.734,94 euros.

- Otras **CERT REPARCELACION** Expedida con fecha abajo consignada, conforme a los artículos 69 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, y 5 de R.D. 1093/97 de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número como afectada por el Proyecto de Reparcelacion del Sector PP-11 "Tellerola I" del vigente P.G.O.U de Villajoyosa.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de escrito suscrito con fecha 13 de junio del 2008, complementado por otro escrito de fecha 17 de junio del 2008 por el Agente Urbanizador de dicho Sector , la mercantil "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA", en virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa de fecha 21 julio del 2005.- Dicho escrito fue presentado a las 10 horas 44 minutos del pasado día 13 de junio del 2008, según asiento 458 del Diario 134.- Villajoyosa 19 junio del 2008.-
- Inscripción/Anotación 9 de fecha 19/06/2008.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

Número 772 del Diario 158 de fecha 07/07/2015, COMPRAVENTA del notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA.
MARTÍN CARLOS ARNAL COLL presenta a las doce horas y dos minutos, una segunda copia de la escritura otorgada en Valencia el quince de Febrero del año dos mil siete con el número de protocolo 582/2.007 del Notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA, por la que la mercantil ESSIV INGEST S.L. COMPRA a la sociedad PROMOMAR VALENCIA S.L. las siguientes fincas: 1) Trozo de terreno de regadío eventual en Partida del Torres o Tellerola, resto que quede tras la inscripción de los proyectos de reparcelación del PP-27 y PP-12; de la finca número 7.613 de La Vila Joiosa; 2) Parcela de tierra de regadío eventual en Partida de Torres, finca número 8.480 de La Vila Joiosa; y 3) Parcela o trozo de tierra de regadío eventual, señalada como número 41 en Partida Torres, finca número 8.484 de La Vila Joiosa.----------

Número 784 del Diario 158 de fecha 08/07/2015, ANOTACIÓN EMBARGO SUMA GESTION TRIBUTARIA VILLAJOYOSA.
JAIME JOSÉ IVARS FERNÁNDEZ - SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA LA VILA JOIOSA presenta a las diez horas y treinta y siete minutos mandamiento por duplicado del SUMA GESTION TRIBUTARIA de VILLAJOYOSA de fecha veinticuatro de Junio del año dos mil quince, por el que en expediente con el número 2014-25-063001, seguido contra PROMOMAR VALENCIA S.L., se ordena tomar **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA, sobre las siguientes fincas: 1) Parcela de tierra regadía eventual en Partida Torres, finca número 8.480 de La Vila Joiosa; y 2) Trozo de tierra regadío eventual en Partida Torres y Tellerola, atravesada por vial público, finca número 7.613 de La Vila Joiosa.-------

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitados dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

—FIN DE LA NOTA SIMPLE—

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,89 euros
TOTAL: 10,91 euros

SY3737324

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónico del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 151 DE VALENCIA [Valencia]
Fecha de emisión: Lunes , 27 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4171203YH4647S0001IQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR RIO TORRES 50[B] Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	-

VALOR SUELO (€/m²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m²)	VALOR CATASTRAL (€/m²)	AÑO VALOR
5.055,65	0,00	5.055,65	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003	-

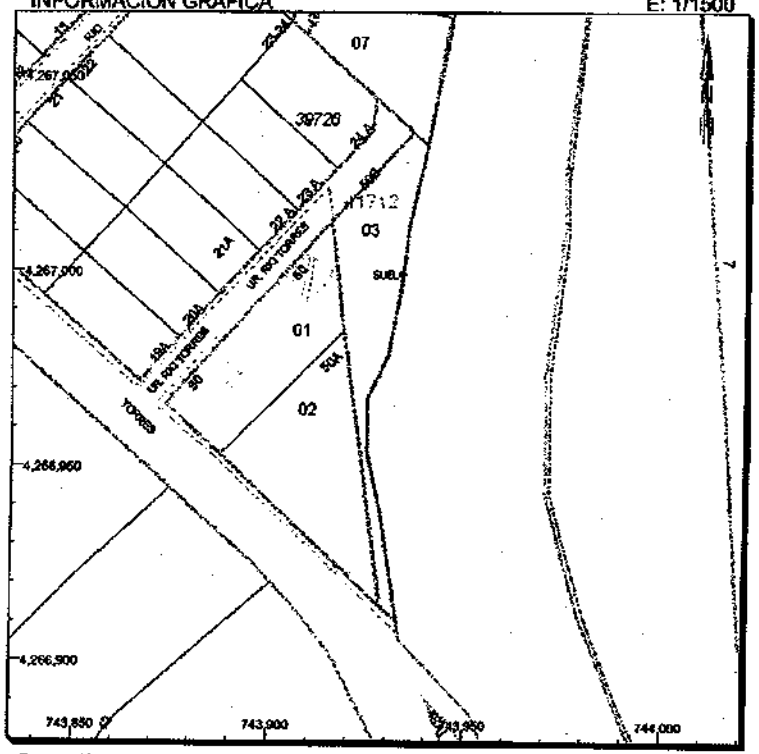
DOMICILIO FISCAL
CL REYES CATOLICOS 39
03003 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR RIO TORRES 50[B]
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	1.053	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

744,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: WXMNQBJJ1RAVRGPT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4171203YH4647S0001IQ

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4171207YH4647S0001ZQ	UR RIO TORRES 27 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	778

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
52782141Q	CANO MARCEL J ANTONIO	CL CERVANTES 12 Pl:04 Pt:A VILLAJOYOSA 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4171201YH4647S0001DQ	UR RIO TORRES 50 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	1.100

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
29026553R	ARLANDIS LLORCA JOSE VICENTE	AV PORT 38 Bl:38 Es:1 Pl:06 Pt:D 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
4171202YH4647S0001XQ	UR RIO TORRES 50[A] VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]	1.245

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
--	LAUFENBRUT FERNANDEZ MARIA	-- --

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
-----	-----	----

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
-----	LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

CSV: WXMNQBJJ1RAVRGPT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

SY3737325

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
JOSÉ MANRESA GARCÍA. NIF 74.156.239-F

JG
Fecha: veintisiete de julio del año dos mil quince

Contestación a la petición nº 92 del Notario de Valencia, Santiago Mompó Gimeno.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 813 Libro: 334 Folio: 79 Inscripción: 6 Fecha: 19/01/2004, **finca de La Vila Joiosa nº: 8480. IDUFIR: 03016000286921.**

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA: NÚMERO CUARENTA Y DOS.- **Parcela de tierra regadía eventual en término de La Vila Joiosa, partida Torres, COMPRENSIVA** de mil sesenta y dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados de cabida. **LINDA:** Norte, parcela número veintisiete y parcela número tres destinada a calle D; Sur, parcela número cuarenta y uno; Este, Río Torres; y Oeste, parcelas números treinta y uno, treinta y seis y cuarenta y uno, destinadas a calle C, y parcela propiedad de Enrique Tríes.-

TITULARIDAD

PROMOMAR VALENCIA SL, con C.I.F. número B97096556, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 06/11/2003, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha diecinueve de Enero del año dos mil cuatro.

CARGAS VIGENTES

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 19/01/04, según la cual: Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 59.624,97 euros.

- Otras **CERT REPARCELACION** Expedida con fecha abajo consignada, conforme a los artículos 69 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, y 5 de R.D. 1093/97 de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número como afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector PP-11 "Tellerola I" del vigente P.G.O.U de Villajoyosa.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de escrito suscrito con fecha 13 de junio del 2008, complementado por otro escrito de fecha 17 de junio del 2008 por el Agente Urbanizador de dicho Sector , la mercantil "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA", en virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa de fecha 21 julio del 2005.- Dicho escrito fue presentado a las 10 horas 44 minutos del pasado día 13 de junio del 2008, según asiento 458 del Diario 134.- Villajoyosa 19 junio del 2008.-
- Inscripción/Anotación 6 de fecha 19/06/2008.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

Número 772 del Diario 158 de fecha 07/07/2015, COMPRAVENTA del notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA.
MARTÍN CARLOS ARNAL COLL presenta a las doce horas y dos minutos, una segunda copia de la escritura otorgada en Valencia el quince de Febrero del año dos mil siete con el número de protocolo 582/2.007 del Notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA, por la que la mercantil ESSIV INGEST S.L. COMPRA a la sociedad PROMOMAR VALENCIA S.L. las siguientes fincas: 1) Trozo de terreno de regadío eventual en Partida del Torres o Tellerola, resto que queda tras la inscripción de los proyectos de reparcelación del PP-27 y PP-12, de la finca número 7.613 de La Vila Joiosa; 2) Parcela de tierra de regadío eventual en Partida de Torres, finca número 8.480 de La Vila

Joiosa; y 3) Parcela o trozo de tierra de regadío eventual, señalada como número 41 en Partida Torres, finca número 8.484 de La Vila Joiosa.----------

Número 784 del Diario 158 de fecha 08/07/2015, ANOTACIÓN EMBARGO SUMA GESTION TRIBUTARIA VILLAJOYOSA.
JAIME JOSÉ IVARS FERNÁNDEZ - SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA LA VILA JOIOSA presenta a las diez horas y treinta y siete minutos mandamiento por duplicado del SUMA GESTION TRIBUTARIA de VILLAJOYOSA de fecha veintiocho de Junio del año dos mil quince, por el que en expediente con el número 2014-25-063001, seguido contra PROMOMAR VALENCIA S.L., se ordena tomar **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA, sobre las siguientes fincas: 1) Parcela de tierra regadío eventual en Partida Torres, finca número 8.480 de La Vila Joiosa; y 2) Trozo de tierra regadío eventual en Partida Torres y Tellerola, atravesada por vial público, finca número 7.613 de La Vila Joiosa.------

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulta compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

----FIN DE LA NOTA SIMPLE----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,89 euros
TOTAL: 10,91 euros

SY3737326

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
JOSÉ MANRESA GARCÍA. NIF 74.156.239-F

IG
Fecha: veintisiete de julio del año dos mil quince

Contestación a la petición nº 92 del Notario de Valencia, Santiago Mompó Gimeno.

_____DATOS DE INSCRIPCIÓN_____

Tomo: 813 Libro: 334 Folio: 81 Inscripción: 6 Fecha: 19/01/2004, **finca de La Vila Joiosa nº: 6484. IDUFIR: 03016000286983.**

_____DESCRIPCIÓN_____

RÚSTICA: NÚMERO CUARENTA Y UNO.- **Trozo de tierra regadío eventual en término de La Vila Joiosa, partida del Torres, COMPRENSIVO** de trescientos cincuenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados. **LINDA:** Norte, parcela número cuarenta y dos; Sur, parcela número cuarenta y cuatro destinada a calle; Este, río Torres; y Oeste, parcela propiedad de los señores Lafeemburg.-

_____TITULARIDAD_____

PROMOMAR VALENCIA SL, con C.I.F. número B97096536, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 06/11/2003, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha diecinueve de Enero del año dos mil cuatro.

_____CARGAS VIGENTES_____

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 19/01/04, según la cual: Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- Otras **CERT REPARCELACION** Expedida con fecha abajo consignada, conforme a los artículos 69 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, y 5 de R.D. 1093/97 de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número como afectada por el Proyecto de Reparcelacion del Sector PP-11 "Tellerola I" del vigente P.G.O.U de Villajoyosa.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de escrito suscrito con fecha 13 de junio del 2008, complementado por otro escrito de fecha 17 de junio del 2008 por el Agente Urbanizador de dicho Sector , la mercantil "ESSIV INGEST, SOCIEDAD LIMITADA", en virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa de fecha 21 julio del 2005.- Dicho escrito fue presentado a las 10 horas 44 minutos del pasado día 13 de junio del 2008, según asiento 458 del Diario 134.- Villajoyosa 19 junio del 2008.-
- Inscripción/Anotación 6 de fecha 19/06/2008.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

Número 772 del Diario 158 de fecha 07/07/2015, COMPRAVENTA del notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA.
MARTÍN CARLOS ARNAL COLL presenta a las doce horas y dos minutos, una segunda copia de la escritura otorgada en Valencia el quince de Febrero del año dos mil siete con el número de protocolo 582/2.007 del Notario DON FERNANDO CORBÍ COLOMA, por la que la mercantil ESSIV INGEST S.L. **COMPRA** a la sociedad PROMOMAR VALENCIA S.L. las siguientes fincas: 1) Trozo de terreno de regadío eventual en Partida del Torres o Tellerola, resto que quede tras la inscripción de los proyectos de reparcelación del PP-27 y PP-12, de la finca número 7.613 de La Vila Joiosa; 2) Parcela de tierra de regadío eventual en Partida de Torres, finca número 8.480 de La Vila

Joiosa; y 3) Parcela o trozo de tierra de regadío eventual, señalada como número 41 en Partida Torres, finca número 8.484 de La Vila Joiosa.----------

SIN MÁS ASIENTOS

Informaciones pendientes.
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

----FIN DE LA NOTA SIMPLE----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9,02 euros Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 1,89 euros
TOTAL: 10,91 euros

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Gallana, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

11278-15

Dña. ELENA VALDÉS QUIDIELLO
en representación de ESSIV INGESTA, S.L.
Reg. ent.: 9402/15 y 11244/15, de 11 de junio y 10 de julio.

INFORME URBANÍSTICO DE PARCELAS EN LA PARTIDA TORRES

Referencias catastrales: [redacted]

Al objeto de facilitar la identificación de la información correspondiente a las siete parcelas, se han identificado en el enunciado superior con un número, junto a la referencia catastral, que coincide con el de orden que siguen en el escrito de solicitud de información.

La clasificación y calificación del suelo de dichas parcelas, y el ámbito o sector en que se ubican, son los que se indican en la tabla que sigue:

	Clasificación del suelo	Calificación del suelo	Ámbito y/o sector
Parcela 1:	URBANIZABLE	PRC. Zona de Protección de cauces.	---
Parcela 2:	URBANIZABLE	PRC. Zona de Protección de cauces.	---
		SRD. Dotación Recreativo Deportiva.	Sector PP-11
Parcela 3:	URBANIZABLE	TI. Uso Turístico Intensivo.	Sector PP-12
Parcela 4:	URBANIZABLE	SRD. Dotación Recreativo Deportiva.	Sector PP-11
		PQL-7. Espacio libre de Parque Litoral	
Parcela 5:	URBANIZABLE	PRC. Zona de Protección de cauces.	---
		SRD. Dotación Recreativo Deportiva. (en superficie casi despreciable).	Sector PP-11
Parcela 6:	URBANO	PR-8. Área de Núcleos Periféricos.	PR-8
Parcela 7:	URBANIZABLE	PRC. Zona de Protección de cauces.	---

Y más concretamente, respecto a cada caso procede indicar:

PRC: ZONA DE PROTECCIÓN DE COSTAS. Se trata de un espacio libre, de dotaciones de la red estructural, cuya gestión no está expresamente asignada a ningún sector concreto de suelo urbanizable (la superficie total de este PRC es de 51.312 m2s, de los que 30.000 m2s se asignaban como sistema estructural adscrito al sector PP-27, ya gestionado). El aprovechamiento reconocible a los propietarios será de 0,3080 m2t/m2s (el 90% de 0,3422 m2t/2s) aplicado a la superficie de suelo así calificada.

NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
COLEGIO DE NOTARIOS DE ESPAÑA
SANTIAGO MOMPÓ GIMENO
NOTARIO - VALENCIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Gallana, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

11278-15

SRD: RECREATIVO DEPORTIVO y PQL-7: PARQUE LITORAL. Se trata de dotaciones de las redes pormenorizada (del PP-11) y estructural, respectivamente, pero ambas incluidas en el ámbito territorial del sector PP-11, "Tellerola 1". El aprovechamiento reconocible como subjetivo a los propietarios será do 0,4886 m2t/m2s (el 90% del aprovechamiento tipo del sector, que es de 0,5431 m2t/2s) aplicado a la superficie incluida en el ámbito del PP-11.

PARCELA 3. ÁREA DE ORDENACIÓN DE USO TURÍSTICO INTENSIVO, SECTOR PP-12. Se trata de suelo urbanizable incluido en el ámbito territorial del sector PP-12, "Tellerole 2". El aprovechamiento reconocible como subjetivo a los propietarios será de 0,4944 m2t/m2s (el 90% del aprovechamiento tipo del sector, que es de 0,5493 m2t/2s) aplicado a la superficie de la parcela.

PARCELA 6. PR-8: ÁREA DE ORDENACIÓN DE NÚCLEOS PERIFÉRICOS, SUBZONA DE LA "URBANIZACIÓN TORRES 1". Se trata de suelo clasificado urbano, edificable, cuyos principales parámetros urbanísticos de la edificación son los siguientes:

Índice de edificabilidad: 0,40 m2t/m2s
Ocupación en planta: 25%
Parcela mínima: 400 m2s
Altura máxima: II plantas (baja más una planta piso)
Retranqueos: 4 m. a calle; 2 m. a resto de lindes; 4 m. entre edificios.

en ciudad de Villajoyosa,
a 13 de julio de 2015

FRANCISCO DE ASIS
GARCIA DE GEA
Arquitecto Municipal

SY3737328

25/04/07.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
LA VILA JOIOSA

SRA. DÑA. MARTA SORIANO NAVARRO.-
JAVIER HUERGA ÁLVAREZ.-
Avenida Federico Soto, 20, 1º B.-
03001 Alicante.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - JOSÉ MANREBA GARCÍA - LA VILA JOIOSA

REFERENCIA: Asiento 923 del Diario 125.-
Escritura otorgada en Valencia el 15 de febrero de 2007 ante el Señor Notario don Fernando Corbí Coloma, con el número 582 de protocolo.-

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, pongo en su conocimiento la CALIFICACION del documento de referencia, la cual ha sido practicada a continuación del mismo:

Presentado el precedente documento –escritura otorgada en Valencia el 15 de febrero de 2007 ante el Señor Notario don Fernando Corbí Coloma, con el número 582 de protocolo- el 23 de marzo de 2007 bajo el número 923 del Libro Diario número 125, se ha procedido a su CALIFICACIÓN.-

Tras dicha CALIFICACIÓN, se SUSPENDE la inscripción del documento presentado por los Motivos que se hacen constar a continuación, en los que se recogen los correspondientes Hechos y Fundamentos de Derecho:

PRIMERO

1.- En el título presentado se hace constar que la parte vendedora es titular del pleno dominio de la finca señalada bajo el número 1 del Exponen I, registral 7163/bis de La Vila Joiosa, la cual se describe en términos coincidentes con los obrantes en el Registro (terreno rústico de 46.227 metros cuadrados), indicándose que el objeto de la compraventa lo constituye el resto de la finca que quede tras la inscripción registral de determinados proyectos de reparcelación. Igualmente, en el otorgan primero, dicha mercantil vende y transmite a la compradora el resto de la citada finca en los mismos términos antes expresados.-
2.- Con independencia de no haber accedido al Registro los títulos que en el presentado se indican, al no hallarse perfectamente delimitada y descrita la parte de la finca objeto de transmisión conforme al principio de especialidad que rige nuestro sistema hipotecario, habida cuenta de la necesidad de configurar la exacta delimitación del derecho cuya inscripción se pretende, procede la citada suspensión (artículos 9 y 21 de la Ley Hipotecara y 51 y 98 del Reglamento Hipotecario).

SEGUNDO

1.- Por otra parte, respecto de la finca señalada bajo el número 3 del Exponen I, registral 8484 de La Vila Joiosa, comparando los datos contenidos en la

escritura en relación con los que figuran en los libros del Registro resulta lo siguiente:

a.- La finca consta inscrita con una cabida de 353,60 metros cuadrados, tras determinada rectificación.

b.- En cambio, en la escritura se hace constar que la finca tiene una superficie de siete áreas, treinta y ocho centiáreas y setenta y cinco decímetros cuadrados, (738,75 metros cuadrados), coincidente con la obrante en el Registro antes de la citada disminución de cabida, por lo que, sin perjuicio de que pudiera tratarse de un error, se aprecia un exceso de cabida.

2.- No se ha aportado la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca de que se trata, de la que pueda deducirse la identidad de la misma, permitiendo su perfecta identificación, así como la del exceso de cabida alegado.-

3.- Tampoco se ha acreditado dicho exceso de cabida en virtud del acta notarial de presencia y notoriedad prevista en el número diez del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre.-

4.- En consecuencia, a la vista de lo expuesto en los precedentes apartados y de conformidad con lo dispuesto en el número ocho y el mencionado número diez del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, y 3 del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, procede la suspensión del exceso de cabida alegado.-

No se practica anotación preventiva de suspensión de conformidad con lo dispuesto en el último inciso del artículo 19 de la Ley Hipotecaria.-

Contra la presente calificación, los interesados pueden: a) solicitar la calificación del Registrador sustituto dentro de los quince días siguientes a su notificación, conforme a las reglas del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria.- b) Interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la notificación. Asimismo, podrá presentarse en los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la Propiedad para que sea inmediatamente remitido al Registrador cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre. Dicho recurso aparece regulado en los artículos 66, 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.- c) Interponer demanda ante los Juzgados de Alicante, dentro del plazo de dos meses, contados de la notificación de la calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, según lo dispuesto en los artículos 66, 324 y 328 de la Ley Hipotecaria.-

La Vila Joiosa, a 20 de abril de 2007.-
EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

JUZGADO MERCANTIL Nº TRES. VALENCIA
ENTRADA
13 JUL. 2015
DILIGENCIA DE PRESENTACION DE ESCRITOS. Se extiende a los efectos de los artículos 455 LOPJ, 135 y concordantes LEC. Pasa a dar cuenta a SSª. Doy fe.

Procedimiento Concursal Ordinario Nº 39/2013
ESSIV INGEST S.L.

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3 DE VALENCIA

D. CARLOS ARNAL COLL, en nombre y representación legal de la mercantil **CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2007, S.L.P.,** nombrada como Administración Concursal de la reseñada mercantil; quedando acreditada la citada representación en los Autos de Procedimiento Concursal Ordinario 39/2013; ante el Juzgado comparece y como mejor proceda en Derecho **DICE:**

PRIMERO: Que está previsto se formalice la escritura de compraventa de parte de la finca registral 7613 bis, incluida en UE-2 del PP-11 Tellerola 1, con una superficie de 20.500 m2 de suelo y las fincas registrales 8480 y 8484, con una superficie conjunta de 2454 m2, inscriptas en el Registro de la Propiedad de la Villajoiosa nº 2, activo de la concursada ESSIV INGEST S.L. EN LIQUIDACIÓN, en la notaria de Valencia de D. Santiago Mompó Gimeno, siendo la adjudicataria la mercantil GREAT GLOBAL o empresa que designe ésta.

SEGUNDO: Que esta Administración Concursal solicita a ese Juzgado, que expida Mandamientos de cancelación de todas las cargas anteriores y posteriores al concurso y, que no gocen de privilegio especial, conforme al art. 90 de la LC., concretamente las cargas que gravan las fincas por la anotación del auto de la declaración del concurso, así como, del auto de Aprobación del Plan de Liquidación.

Y, en su virtud,

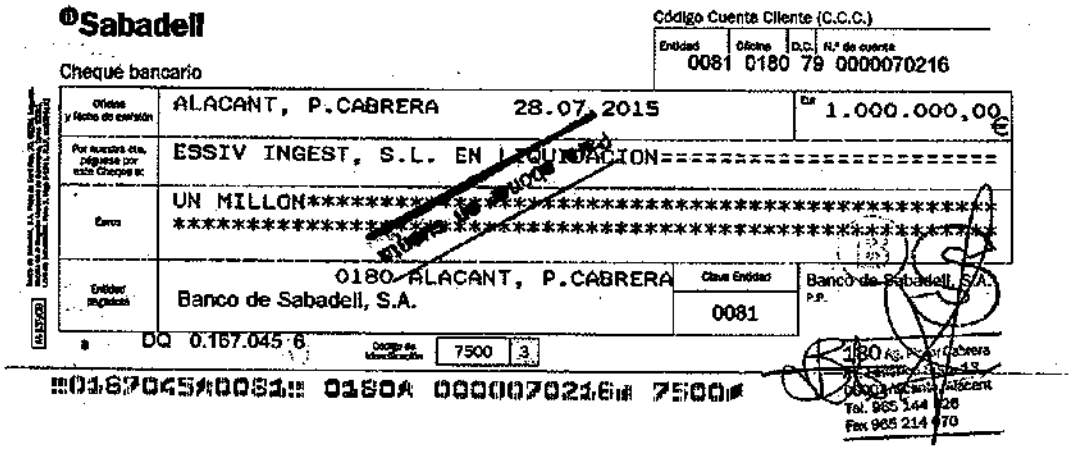
SUPLICO AL JUZGADO, que tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, se libre los mandamientos necesarios al Registro de

la Propiedad de Villajoiosa nº 2, con objeto de que se proceda a la cancelación de la anotación del concurso, cumpliendo la exigencia por parte del adquiriente para formalizar la compra anteriormente reseñada.

Valencia, 13 de julio de 2015

CONSULTING CAC Y ASOCIADOS 2007, S.L.P.
Administración Concursal de ESSIV INGEST S.L.

Rdo. Carlos Arnal Coll



Sabadell

Cheque bancario

Código Cuenta Cliente (C.C.C.)

Entidad	Oficina	D.C.	N.º de cuenta
0081	0180	79	0000070216

Orden y fecha de expedición: ALACANT, P.CABRERA 28.07.2015

Importe: 1.000.000,00 €

Por nuestro cto. pagúese por este Cheque la cantidad de: ESSIV INGEST, S.L. EN LIQUIDACION**********

Cantidad en letras: UN MILLON**********

Entidad pagadora: 0180 ALACANT, P.CABRERA — Banco de Sabadell, S.A.

Clave Entidad: 0081

Banco de Sabadell, S.A.
P.P.

DO 0.167.045-6

Código de identificación: 7500 | 3

⑈0167045⑆0081⑈ 0180⑇ 0000070216⑈ 7500⑈

0180 Ag. Plaza Cabrera
Tel. 965 144 [illegible]
Fax 965 214 [illegible]

ES COPIA SIMPLE

(Con valor meramente informativo)

SY3737331

ANEXO 7
CERTIFICACIONES REGISTRALES DE DOMINIO Y CARGAS DE LAS FINCAS INICIALES

Se incorporan en documento adjunto, en soporte PDF, las certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas iniciales del Sector PP-11, Unidad de Ejecución n.º 2, así como de los aprovechamientos adscritos al ámbito (Sistemas Estructurales Externos), ordenadas por propietario y finca inicial. La siguiente relación detalla, para cada finca, el número de finca inicial del Proyecto, la finca registral y su titular registral.

Nº	Finca inicial	Finca registral	Titular registral
1	1	FR 41.303	Isabel Segrelles Roig
2	2.1	FR 41.305	José Montalvo Cerezuela
3	2.2	FR 18.792	José Montalvo Cerezuela
4	3.1	FR 39.860	SAREB
5	3.2	FR 24.728	SAREB
6	3.3	FR 24.720	SAREB
7	3.4	FR 24.722	SAREB
8	3.5	FR 24.724	SAREB
9	3.6	FR 24.726	SAREB
10	3.7	FR 24.730	SAREB
11	3.8	FR 24.760	Ayuntamiento de la Vila Joiosa
12	3.9	FR 24.764	Ayuntamiento de la Vila Joiosa
13	3.10	FR 24.766	Ayuntamiento de la Vila Joiosa
14	SEE-Hospital	FR 46.197	Ayuntamiento de la Vila Joiosa
15	4	FR 723	Familia Nogueroles González
16	SEE-Semivial	FR 44.268	Familia Nogueroles González
17	5.1/5.2 · SEE T1	FR 7.613	PROMOMAR Valencia, S.L. (*)
18	SEE PRC Torres 2	FR 8.480	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.
19	SEE PRC Torres 3	FR 8.484	EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.
20	SEE-Semivial	FR 43.915	PROMOMAR Valencia, S.L. (*)
21	6.1	FR 11.500	Casa Torres Sur, S.L.
22	6.2	FR 7.450	Casa Torres Sur, S.L.
23	6.3	FR 12.004	Casa Torres Sur, S.L.
24	SEE	FR 43.969	Residencial Oeste, S.L.

(*) Las fincas registrales 7.613 y 43.915 figuran inscritas a favor de PROMOMAR Valencia, S.L.; su titularidad material corresponde a EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L. en virtud de la cadena de títulos pendientes de inscripción que se documenta en el Anexo n.º 6.

Todas las certificaciones incorporadas han sido expedidas por el Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.° 2 en fecha 2 de julio de 2026, cada una con su código seguro de verificación (C.S.V.).

ANEXO N.º 7 — CERTIFICACIONES REGISTRALES DE DOMINIO Y CARGAS

N.º 1 de 26 — Finca inicial 1

FR 41.303

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000677286

Titular registral: Isabel Segrelles Roig

Ref. catastral: 3465913YH4636N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 2030792728EAFE6C

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FN25Z6**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 41303 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000677286**, según la inscripción 9ª, tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA.- **Trozo de tierra en término de La Vila Joiosa, partida del Torres**.- Ocupa una **SUPERFICIE** de treinta y cuatro metros treinta decímetros cuadrados.- **LINDA:** Norte, con tierras de Gonzalo Ávila Romá y Cornelia Boendermaker; Sur y Oeste, resto de finca matriz; y Este, Pedro Llinares.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 41303 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000677286, consta inscrita** a favor de **DOÑA ISABEL SEGRELLES ROIG**, con N.I.F. número 21.229.116-R, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio con carácter privativo.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 20/06/2016, ante su Notario Don VÍCTOR MANUEL DE LUNA FANJUL.
- Inscripción 8ª. En la fecha cuatro de agosto del año dos mil dieciséis.
inscrita al Tomo: 1792 Libro: 1125 Folio: 208 Inscripción: 8

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 9ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las catorce horas y dieciocho minutos del día veintinueve de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3263 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792728EAFE6C

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 2 de 26 — Finca inicial 2.1

FR 41.305

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000677309

Titular registral: José Montalvo Cerezuela

Ref. catastral: 3465906YH4636N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 2030792791EBBCCC

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP67F0**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 41305 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000677309**, según la inscripción 9ª, tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA.- **Trozo de tierra en término de La Vila Joiosa, partida del Torres**.- Ocupa una **SUPERFICIE** de trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados.- **LINDA:** Norte, Sur y Oeste, resto de finca matriz; y Este, de Isabel Senabre Zaragoza.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 41305 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000677309, consta inscrita** a favor de **DON JOSÉ MONTALVO CEREZUELA**, con N.I.F. número 48.334.664-A, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio con carácter privativo.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en L'alfàs del Pi, el 13/09/2019, ante su Notario Don SALVADOR VIDAL FERNÁNDEZ.
- Inscripción 8ª. En la fecha treinta de octubre del año dos mil diecinueve.
inscrita al Tomo: 1792 Libro: 1125 Folio: 206 vuelto Inscripción: 8

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 9ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y diecinueve minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3283 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

OBSERVACIONES.- La expedición de la presente certificación ha dado lugar a la **cancelación de la afección** al pago del Impuesto que constaba por nota al margen de la inscripción 8ª, de la finca registral 41.305 de La Vila Joiosa, por haber incurrido en caducidad, y por aplicación de lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792791EBBCCC

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 3 de 26 — Finca inicial 2.2

FR 18.792

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000388335

Titular registral: José Montalvo Cerezuela

Ref. catastral: parte de 3465907YH4636N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 2030792756701372

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP67U2**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 18792 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000388335**, según la inscripción 12ª, tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA.- **Trozo de terreno**, en término de La Vila Joiosa, **partida del Torres**, **COMPRENSIVO** de noventa y cuatro metros cuadrados.- **LINDA:** Norte, resto de la finca total de donde esta porción se segrega; Sur, brazal de riego; Este, camino; y Oeste, herederos de Miguel Llorca y otra finca de la señora Boendermaker.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 18792 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000388335, consta inscrita** a favor de **DON JOSÉ MONTALVO CEREZUELA**, con N.I.F. número 48.334.664-A, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio con carácter privativo.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en L'alfàs del Pi, el 13/09/2019, ante su Notario Don SALVADOR VIDAL FERNÁNDEZ.
- Inscripción 11ª. En la fecha treinta de octubre del año dos mil diecinueve.
inscrita al Tomo: 1739 Libro: 1072 Folio: 15 vuelto Inscripción: 11

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 12ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veinte minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3284 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

OBSERVACIONES.- La expedición de la presente certificación ha dado lugar a la **cancelación de la afección** al pago del Impuesto que constaba por nota al margen de la inscripción 11ª, de la finca registral 18.792 de La Vila Joiosa, por haber incurrido en caducidad, y por aplicación de lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792756701372

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 4 de 26 — Finca inicial 3.1

FR 39.860

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000651545

Titular registral: SAREB

Ref. catastral: 3465907YH4636N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 20307927F126B732

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP68M2**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 39860 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000651545**, según la inscripción 8ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA.- **Parcela de terreno urbanizable sita en la partida del Torres, incluida en Suelo Urbanizable Pormenorizado denominado Plan Parcial-11 en el Plan General de Ordenación Urbana, del término de La Vila Joiosa**. Tiene una **SUPERFICIE** de mil doscientos setenta metros setenta y ocho decímetros cuadrados. **LINDA:** Norte y Sur, resto de finca de donde se segrega que queda propiedad de la entidad Atrium Beach, S.L.; Este, parcela 21 del polígono 8 del Catastro de Rústica de La Vila Joiosa, propiedad de Doña Birthe Nigaard; y Oeste, parcelas 16 y 19 del polígono 8 del Catastro de Rústica de La Vila Joiosa, propiedad de Don Bautista Pérez Vadillo y Don Gonzalo Avila Romá, respectivamente.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 39860 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000651545, consta inscrita** a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., con C.I.F. número A86602158, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Transmision Onerosa, en escritura otorgada en Madrid el 25/02/2013 ante el notario DON MANUEL GERARDO TARRIO BERJANO, complementada por acta autorizada en Oviedo el 11/09/2013 ante el notario DON LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSASA.-
- Inscripción 6ª. En la fecha ocho de Enero del año dos mil catorce.
  inscrita al Tomo: 1444 Libro: 834 Folio: 223 Inscripción: 6

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de

Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 8ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veintidós minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3285 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la

información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307927F126B732

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 5 de 26 — Finca inicial 3.2

FR 24.728

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000455242

Titular registral: SAREB

Ref. catastral: 3566801YH4636N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 2030792795E3EFD0

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP68T6**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 24728 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455242**, según la inscripción 11ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA.- **Parcela de suelo urbano, identificada como número 6 de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y de Tellerola**, consistente en un terreno de forma sensiblemente rectangular, que tiene una **SUPERFICIE** de treinta áreas y noventa y seis centiáreas.- **LINDA:** Norte, en línea de noventa y ocho metros, con red viaria del Plan General de Ordenación Urbana; Sur, en línea de setenta y ocho metros, con calle principal integrada en la parcela "red viaria pública" que se cede al Ayuntamiento; Este, en línea de cincuenta y cinco metros, con calle principal e integrada en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento; y Oeste, en línea de veinticuatro metros, con límite del Plan Parcial.- Según el certificado de costas y planos, la finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 24728 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455242, consta inscrita** a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., con C.I.F. número A86602158, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Transmision Onerosa, en escritura otorgada en Madrid el 25/02/2013 ante el notario DON MANUEL GERARDO TARRIO BERJANO, complementada por acta autorizada en Oviedo el 11/09/2013 ante el notario DON LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSASA.-
- Inscripción 9ª. En la fecha ocho de Enero del año dos mil catorce.
  inscrita al Tomo: 1481 Libro: 866 Folio: 180 Inscripción: 9

PUBLICIDAD INFORMATIVA
CERTIFICACIÓN ART. 5 RD 1093/97: Expedida con fecha 4 de marzo del 2025, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, **certificación de dominio y cargas** de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha

certificación y la presente nota se practican en virtud de oficios fechados los días 3 de febrero y 14 de febrero del 2.025 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

NO hay cargas registradas

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veintidós minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3286 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos

reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792795E3EFD0

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 6 de 26 — Finca inicial 3.3

FR 24.720

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000455167

Titular registral: SAREB

Ref. catastral: 3665201YH4636N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 2030792782216C82

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP68Z3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 24720 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455167**, según la inscripción 12ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA: **Parcela de suelo urbano, identificada como número 1 de las resultantes de la Reparcelación del Plan parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola**, consistente en un terreno de forma sensiblemente rectangular, con una **SUPERFICIE** de cincuenta y ocho áreas y una centiárea, o sea, cinco mil ochocientos un metros cuadrados.- **LINDA:** Norte, en línea de ciento seis metros, con calle principal integrada en la parcela "red viaria pública" que se cede al Ayuntamiento; Sur, en línea de ciento ocho metros, con la parcela 1ZP, que se adjudica a doña María-José Joubert, nacida Nogueroles Navarro; Este, en línea de sesenta y ocho metros, con calle integrada en la parcela "red viaria pública"; y Oeste, en línea de cuarenta y dos metros, con calle integrada en la parcela "red viaria pública".- Según la certificación de costas y plano, la finca de este número no invade el dominio público marítimo terrestre.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 24720 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455167, consta inscrita** a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., con C.I.F. número A86602158, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Transmision Onerosa, en escritura otorgada en Madrid el 25/02/2013 ante el notario DON MANUEL GERARDO TARRIO BERJANO, complementada por acta autorizada en Oviedo el 11/09/2013 ante el notario DON LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSASA.-
- Inscripción 10ª. En la fecha ocho de Enero del año dos mil catorce.
  inscrita al Tomo: 1466 Libro: 852 Folio: 75 vuelto Inscripción: 10

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **VINCULACION OB REMVINCULACION OB REM** A LA FINCA DE ESTE NUMERO SE LE AFECTA CON CARACTER INDIVISIBLE LA PARCELA 1ZP, LA REGISTRAL 24722, DE FORMA QUE LAS TITULARIDADES DE AMBAS DEBEN IR INDISOLUBLEMENTE UNIDAS, DEBIENDO RECAER EN LA MISMA PERSONA O PERSONAS, DEBIENDO DE SER OBJETO DE TRANSMISION CONJUNTA Y EN CONSECUENCIA NO PUDIENDO SER OBJETO DE TRANSMISION -INTERVIVOS O MORTIS CAUSA- POR SEPARADO.- .
- Inscripción 1ª de fecha 14/03/1997.

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 12ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veintitrés minutos del día uno de julio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3287 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de

capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792782216C82

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 7 de 26 — Finca inicial 3.4

FR 24.722

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000455181

Titular registral: SAREB

Ref. catastral: 3665201YH4636N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 20307927B797BBA8

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP68Z7**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 24722 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455181**, según la inscripción 9ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA.- **Parcela de suelo urbano, identificada como número 1ZP** de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola, consistente en un terreno de forma sensiblemente rectangular, de doce metros y ochenta centímetros de ancho, que tiene una **SUPERFICIE** de catorce áreas y una centiárea, o sea, mil cuatrocientos un metros cuadrados.- **LINDA:** Norte, en línea quebrada de cuarenta y seis metros y sesenta y dos metros, la parcela número 1, que se adjudica a don José-Julio García Tortosa y Don Antonio Rodriguez Quirante; Sur, parcela para zona verde pública, que se cede al Ayuntamiento de La Vila Joiosa; y Este y Oeste, calles integradas en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento.- Según la certificación de costas y plano, la finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre.- En esta parcela no se permite ningún tipo de edificación, excepto las instalaciones de Servicios Públicos de acuerdo con la ordenanza 35 del Plan Parcial.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 24722 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455181, consta inscrita** a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., con C.I.F. número A86602158, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Transmision Onerosa, en escritura otorgada en Madrid el 25/02/2013 ante el notario DON MANUEL GERARDO TARRIO BERJANO, complementada por acta autorizada en Oviedo el 11/09/2013 ante el notario DON LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSASA.-
- Inscripción 8ª. En la fecha ocho de Enero del año dos mil catorce.
  inscrita al Tomo: 1466 Libro: 852 Folio: 86 Inscripción: 8

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **VINCULACION OB REMVINCULACION OB REM** A LA FINCA DE ESTE NUMERO SE LE AFECTA CON CARACTER INDIVISIBLE LA PARCELA NUMERO 1, LA REGISTRAL 24720, DE FORMA QUE LAS TITULARIDADES DE AMBAS DEBEN IR INDISOLUBLEMENTE UNIDAS, DEBIENDO RECAER EN LA MISMA PERSONA O PERSONAS, DEBIENDO DE SER OBJETO DE TRANSMISION CONJUNTA Y EN CONSECUENCIA NO PUDIENDO SER OBJETO DE TRANSMISION -INTERVIVOS O MORTIS CAUSA- POR SEPARADO.- .
- Inscripción 1ª de fecha 14/03/1997.

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 9ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veinticuatro minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3288 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307927B797BBA8

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de

documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 8 de 26 — Finca inicial 3.5

FR 24.724

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000455204

Titular registral: SAREB

Ref. catastral: 3766101YH4636N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 2030792790B99301

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP69H9**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 24724 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455204**, según la inscripción 13ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA.- **Parcela de suelo urbano, identificada como número 2a de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola**, consistente en un terreno sensiblemente rectangular, **DE** cuarenta y seis áreas y cuarenta y ocho centiáreas, o sea, cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados. **LINDA:** Norte, en línea de sesenta y siete metros, calle principal integrada en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento; Sur, en línea de sesenta y nueve metros, con parcela 2a.ZP, que se adjudica a Doña María José Joubert, nacida Nogueroles Navarro; Este, en línea de sesenta y siete metros, con la parcela 2b, que se adjudica a la Compañía Mercantil España Playa, S.A.; y Oeste, en línea de sesenta y ocho metros y cincuenta centímetros, con calle integrada en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento.- La finca de este número no invade el dominio público marítimo -terrestre.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 24724 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455204, consta inscrita** a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., con C.I.F. número A86602158, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Transmision Onerosa, en escritura otorgada en Madrid el 25/02/2013 ante el notario DON MANUEL GERARDO TARRIO BERJANO, complementada por acta autorizada en Oviedo el 11/09/2013 ante el notario DON LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSASA.-
- Inscripción 11ª. En la fecha ocho de Enero del año dos mil catorce.
  inscrita al Tomo: 1582 Libro: 937 Folio: 62 Vuelto Inscripción: 11

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **VINCULACION OB REMVINCULACION OB REM** A LA FINCA DE ESTE NUMERO SE LE AFECTA CON CARACTER INDIVISIBLE LA PARCELA (2A-ZP), LA REGISTRAL 24726, DE FORMA QUE LAS TITULARIDADES DE AMBAS DEBEN IR INDISOLUBLEMENTE UNIDAS, DEBIENDO RECAER EN LA MISMA PERSONA O PERSONAS, DEBIENDO DE SER OBJETO DE TRANSMISION CONJUNTA Y EN CONSECUENCIA NO PUDIENDO SER OBJETO DE TRANSMISION -INTERVIVOS O MORTIS CAUSA- POR SEPARADO.- .
- Inscripción 1ª de fecha 14/03/1997.

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 13ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veinticuatro minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3289 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792790B99301

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de

documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 9 de 26 — Finca inicial 3.6

FR 24.726

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000455228

Titular registral: SAREB

Ref. catastral: 3766101YH4636N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 20307927720ED358

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP69N7**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 24726 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455228**, según la inscripción 8ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA.- **Parcela de suelo urbano identificada como número 2a-ZP de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partida del Torres y Tellerola**, consistente en un terreno sensiblemente rectangular, de doce metros y ochenta centímetros de ancho, y tiene una **SUPERFICIE** de ocho áreas y ochenta centiáreas, o sea, ochocientos ochenta metros cuadrados. **LINDA:** Norte, en líneas de sesenta y nueve metros, con la parcela 2a, que se adjudica a Doña María José Joubert, nacida Nogueroles Navarro; Sur, parcela para zona verde pública, que se cede al Ayuntamiento; Este, con parcela 2b-ZP, que se adjudica a la Compañía Mercantil España Playa, S.A.; y Oeste, con calle integrada en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento. La finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre.- En esta parcela no se permite ningún tipo de edificación, excepto las instalaciones de Servicios Públicos de acuerdo con la Ordenanza 35 del Plan Parcial.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 24726 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455228, consta inscrita** a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., con C.I.F. número A86602158, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Transmision Onerosa, en escritura otorgada en Madrid el 25/02/2013 ante el notario DON MANUEL GERARDO TARRIO BERJANO, complementada por acta autorizada en Oviedo el 11/09/2013 ante el notario DON LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSASA.-
- Inscripción 7ª. En la fecha ocho de Enero del año dos mil catorce.
  inscrita al Tomo: 1466 Libro: 852 Folio: 78 vuelto Inscripción: 7

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **VINCULACION OB REMVINCULACION OB REM** A LA FINCA DE ESTE NUMERO SE LE AFECTA CON CARACTER INDIVISIBLE LA PARCELA 2A, LA REGISTRAL 24724, DE FORMA QUE LAS TITULARIDADES DE AMBAS DEBEN IR INDISOLUBLEMENTE UNIDAS, DEBIENDO RECAER EN LA MISMA PERSONA O PERSONAS, DEBIENDO DE SER OBJETO DE TRANSMISION CONJUNTA Y EN CONSECUENCIA NO PUDIENDO SER OBJETO DE TRANSMISION -INTERVIVOS O MORTIS CAUSA- POR SEPARADO.- .
- Inscripción 1ª de fecha 14/03/1997.

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 8ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veinticinco minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3290 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307927720ED358

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de

documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 10 de 26 — Finca inicial 3.7

FR 24.730

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000455266

Titular registral: SAREB

Ref. catastral: 3666401YH4636N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 20307927245AD5F5

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP69P8**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 24730 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455266**, según la inscripción 12ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA.- **Parcela de suelo urbano, identificada como número 7a de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial "La Tellerola", sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y de Tellerola**, consistente en un terreno de forma sensiblemente rectangular, que tiene una **SUPERFICIE** de quince áreas y veintitrés centiáreas, o sea, mil quinientos veintitrés metros cuadrados.- **LINDA:** Norte, en línea de veintidós metros y setenta centímetros, con red viaria del Plan General de Ordenación Urbana; Sur, en línea de treinta metros y cincuenta y cinco centímetros cuadrados, con calle principal integrada en la parcela "red viaria pública" que se cede al Ayuntamiento; Este, en línea de cincuenta y seis metros, con parcela 7c, que se adjudica al Ayuntamiento de La Vila Joiosa; Oeste, en línea de cincuenta y ocho metros, con calle principal, integrada en la parcela "red viaria pública", que se cede al Ayuntamiento.- Según el certificado de costas y planos, la finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 24730 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455266, consta inscrita** a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., con C.I.F. número A86602158, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Transmision Onerosa, en escritura otorgada en Madrid el 25/02/2013 ante el notario DON MANUEL GERARDO TARRIO BERJANO, complementada por acta autorizada en Oviedo el 11/09/2013 ante el notario DON LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSASA.-
- Inscripción 10ª. En la fecha ocho de Enero del año dos mil catorce.
  inscrita al Tomo: 1737 Libro: 1070 Folio: 40 Inscripción: 10

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 12ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

SEGUNDO o TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veinticinco minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3291 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el

detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307927245AD5F5

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 11 de 26 — Finca inicial 3.8

FR 24.760

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000455709

Titular registral: Ayuntamiento de la Vila Joiosa

Ref. catastral: 3666402YH4636N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 20307927CC15D2A1

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP69Q4**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 24760 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455709**, según la inscripción 2ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA.- **Parcela de suelo urbano, identificada como 7c de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial La Tellerola, sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola**, consistente en un terreno de forma sensiblemente rectangular, que tiene una **SUPERFICIE** de treinta y cuatro áreas y cincuenta y cuatro centiáreas.- **LINDA:** Norte, en línea de cincuenta y ocho metros y noventa centímetros, con Red Viaria del Plan General; Sur, en línea de cincuenta y siete metros, con calle principal integrada en la red viaria pública que se adjudica al Ayuntamiento de La Vila Joiosa; Este, en línea de sesenta y cinco metros, con parcela 7b, que se adjudica a la sociedad España Playa, S.A.; y Oeste, en línea de cincuenta y seis metros, con parcela 7a, de don José Julio García Tortosa y don Antonio Rodríguez Quirantes.- La finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 24760 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455709, consta inscrita** a favor de **AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA**, con C.I.F. número P0313900C, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Reparcelación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 04/05/1994, ante su Notario Don LUIS MARTÍNEZ PERTUSA.
- Inscripción 1ª. En la fecha catorce de marzo del año mil novecientos noventa y siete.
inscrita al Tomo: 812 Libro: 333 Folio: 213 Inscripción: 1

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al

artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 2ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veintiséis minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3292 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307927CC15D2A1

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 12 de 26 — Finca inicial 3.9

FR 24.764

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000455730

Titular registral: Ayuntamiento de la Vila Joiosa

Ref. catastral: No consta (finca municipal)

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 203079277D101B47

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP69Z7**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 24764 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455730**, según la inscripción 2ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA.- **Parcela para zona verde pública, identificada como X de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial La Tellerola, sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola**, consistente en un terreno con una **SUPERFICIE** de una hectárea, veintiuna áreas y sesenta y ocho centiáreas.- Está constituido por cinco parcelas, separadas por cuatro calles públicas integradas en la Red Viaria Pública, que se adjudica al Ayuntamiento, formando una banda de veintiún metros y veinte centímetros de ancho, su destino es de uso público.- **LINDA:** al Sur, con la Zona Marítimo Terrestre; al Este y Oeste, con calle, límites del Polígono; y Norte, con la zona de protección de manzanas 1, 2, 3, 4 y 5, o parcelas número 1-ZP, de José Julio García Tortosa y Antonio Rodríguez Quirantes, 2a-ZP, de María José Joubert, 2b-ZP y 3b-ZP, de España Playa, S.A., 3a-ZP, del Ayuntamiento, 4-ZP y 5-ZP, de España Playa, S.A.- La finca de este número linda con el deslinde vigente, aprobado por O.M. de fecha seis de junio de mil novecientos setenta y tres.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 24764 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455730, consta inscrita** a favor de **AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA**, con C.I.F. número P0313900C, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Reparcelación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 04/05/1994, ante su Notario Don LUIS MARTÍNEZ PERTUSA.
- Inscripción 1ª. En la fecha catorce de marzo del año mil novecientos noventa y siete.
inscrita al Tomo: 812 Libro: 333 Folio: 221 Inscripción: 1

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 2ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veintiséis minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3293 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos

reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 203079277D101B47

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 13 de 26 — Finca inicial 3.10

FR 24.766

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000455747

Titular registral: Ayuntamiento de la Vila Joiosa

Ref. catastral: No consta (finca municipal)

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 20307927FFA781EA

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP70C7**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 24766 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455747**, según la inscripción 2ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA.- **Parcela red viaria pública, identificada como Y de las resultantes de la Reparcelación del Plan Parcial La Tellerola, sita en La Vila Joiosa, partidas del Torres y Tellerola**, consistente en suelo de red viaria pública, con una **SUPERFICIE** de dos mil doscientos veinticuatro metros cuadrados, destinada a uso público. Está constituida por todas las vías públicas comprendidas en el perímetro de este proyecto, constituidas básicamente por la red del Plan General de veinte metros al Norte de este polígono, la vía de Este a Oeste de quince metros y las transversales de Norte a Sur de quince metros y diez de cinco metros cada una. La finca de este número linda con el deslinde vigente, aprobado por O.M. de fecha seis de junio de mil novecientos setenta y tres.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 24766 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000455747, consta inscrita** a favor de **AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA**, con C.I.F. número P0313900C, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Reparcelación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 04/05/1994, ante su Notario Don LUIS MARTÍNEZ PERTUSA.
- Inscripción 1ª. En la fecha catorce de marzo del año mil novecientos noventa y siete.
inscrita al Tomo: 812 Libro: 333 Folio: 224 Inscripción: 1

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de

Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 2ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veintisiete minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3294 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la

información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307927FFA781EA

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 14 de 26 — Finca inicial SEE-Hospital

FR 46.197

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03079000775901

Titular registral: Ayuntamiento de la Vila Joiosa

Ref. catastral: —

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 2030792759759A67

Soporte de la reserva de aprovechamiento SEE-Hospital (3.349,00 m²t).

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP72U6**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 46197 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000775901**, según la inscripción 1ª, tiene la siguiente descripción:

RESERVA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUBJETIVO por CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS de suelo cedido, que proviene de la finca registral número 14.845, obrante al folio 169 del libro 119 de La Vila Joiosa, Tomo 458 del Archivo.- A la citada superficie de catorce mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados le corresponde **un aprovechamiento subjetivo de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS Y DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS DE TECHO, sin determinar el Sector donde se materializará.**

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 46197 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000775901, consta inscrita** a favor de **AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA**, con C.I.F. número P0313900C, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Reserva de Aprovecha, en virtud del documento administrativo expedido en La Vila Joiosa, el 19/09/2024, por el AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA.
- Inscripción 1ª. En la fecha veintiocho de noviembre del año dos mil veinticuatro.
inscrita al Inscripción: 1

PUBLICIDAD INFORMATIVA
CERTIFICACIÓN ART. 5 RD 1093/97: Expedida con fecha 4 de marzo del 2025, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, **certificación de dominio y cargas** de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficios fechados los días 3 de febrero y 14 de febrero del 2.025 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- AFECCIÓN: Al margen de la inscripción/anotación 1, aparece extendida nota de fecha 28/11/24, según la cual:
Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **CONDICIONAMIENTOCONDICIONAMIENTO La reserva de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento de Villajoyosa está condicionada a lo siguiente:** que la inscripción marginal del aprovechamiento reservado en la finca registral 44.869 no tiene ni tendrá consecuencia alguna sobre los derechos adquiridos por la Generalitat Valenciana; que su materialización se hará efectiva en lugar distinto a la finca registral 44.869 de La Vila Joiosa; y que el inmueble para la ampliación del Centro de Salud, es decir, la finca registral 44.869 de La Vila Joiosa, no tenga según el planeamiento restricción alguna de volumetría, ni edificabilidad máxima. .
- Inscripción 1ª de fecha 28/11/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

SEGUNDO o TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y treinta y tres minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3307 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de

poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792759759A67

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 15 de 26 — Finca inicial SEE-Hospital (cedida)

FR 46.195

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03079000775895

Titular registral: Ayuntamiento de la Vila Joiosa

Ref. catastral: —

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 20307927AF896893

Finca cedida del ámbito del Hospital Comarcal; complementa a la FR 46.197.

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP72T2**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 46195 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000775895**, según la inscripción 1ª, tiene la siguiente descripción:

RESERVA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUBJETIVO por OCHOCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS de suelo cedido, que proviene de la finca registral número 14.843, obrante al folio 71 de libro 697 de La Vila Joiosa, Tomo 1.275 del Archivo.- A la citada superficie de ochocientos cuatro metros cuadrados le corresponde **un aprovechamiento subjetivo de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS DE TECHO sin determinar el Sector donde se materializa.**

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 46195 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000775895, consta inscrita** a favor de **AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA**, con C.I.F. número P0313900C, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Reserva de Aprovecha, en virtud del documento administrativo expedido en La Vila Joiosa, el 19/09/2024, por el AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA.
- Inscripción 1ª. En la fecha veintiocho de noviembre del año dos mil veinticuatro.
inscrita al Inscripción: 1

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 1, aparece extendida nota de fecha 28/11/24, según la cual:
Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **CONDICIONAMIENTOCONDICIONAMIENTO La reserva de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento de Villajoyosa está condicionada a lo siguiente:** que la inscripción marginal del aprovechamiento reservado en la finca registral 44.869 no tiene ni tendrá consecuencia alguna sobre los derechos adquiridos por la Generalitat Valenciana; que su materialización se hará efectiva en lugar distinto a la finca

registral 44.869 de La Vila Joiosa; y que el inmueble para la ampliación del Centro de Salud, es decir, la finca registral 44.869 de La Vila Joiosa, no tenga según el planeamiento restricción alguna de volumetría, ni edificabilidad máxima. .
- Inscripción 1ª de fecha 28/11/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y treinta y tres minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3306 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la

información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307927AF896893

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 16 de 26 — Finca inicial 4

FR 723

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000205632

Titular registral: Familia Nogueroles González

Ref. catastral: 4069801YH4646N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 20307927762972C0

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP70H0**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 723 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000205632**, según la inscripción 8ª, tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA.- **Un pedazo de tierra sito en la partida del Torres, del término municipal de La Vila Joiosa, secano plantada de viña, almendros, olivos y algarrobos, COMPRENSIVO** de veintiséis mil doscientos setenta y cuatro metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados, dentro del que existe una casita albergue, número cuatrocientos diez antiguo y cuarenta y seis moderno, de una superficie de veinte metros cuadrados, poco más o menos.- **LINDA:** Norte, José Llorca Llinares, Isabel Lloret y Vicente Galiana; Sur, cumbre del monte; Este, Vicente Galiana; y Oeste, Jaime Galiana y Francisco Solbes. Se halla atravesada por la finca segregada para vial público.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 723 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000205632, consta inscrita** a favor de **DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ,** con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE UNA MITAD INDIVISA del pleno dominio con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Benidorm, el 03/03/2003, ante su Notario Don ANTONIO ENRIQUE MAGRANER DUART.
- Inscripción 5ª. En la fecha trece de junio del año dos mil ocho. Obrante al folio 182 del libro 976 de Villajoyosa, tomo 1643 del archivo.

DON PABLO NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 29.019.308-R, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE UNA MITAD INDIVISA del pleno dominio con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Benidorm, el 03/03/2003, ante su Notario Don ANTONIO ENRIQUE MAGRANER DUART.
- Inscripción 5ª. En la fecha trece de junio del año dos mil ocho. Obrante al folio 182 del libro 976 de Villajoyosa, tomo 1643 del archivo.

DON ALFONSO NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 48.300.521-S, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE UNA MITAD INDIVISA del pleno dominio con carácter privativo.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Benidorm, el 03/03/2003, ante su Notario Don ANTONIO ENRIQUE MAGRANER DUART.
- Inscripción 5ª. En la fecha trece de junio del año dos mil ocho. Obrante al folio 182 del libro 976 de Villajoyosa, tomo 1643 del archivo.

DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA de la nuda propiedad con carácter privativo.
- Adquirida por Donación, en escritura otorgada en Benidorm, el 10/01/2014, ante su Notario Don ANTONIO ENRIQUE MAGRANER DUART.
- Inscripción 6ª. En la fecha siete de febrero del año dos mil veinticuatro. Obrante al folio 182 del libro 976 de Villajoyosa, tomo 1643 del archivo.

DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA del usufructo con carácter privativo.
- Adquirida por Renuncia Usufructo, en escritura otorgada en Benidorm, el 22/12/2023, ante su Notario Don JOSÉ RAMÓN RIUS MESTRE.
- Inscripción 7ª. En la fecha veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro. Obrante al folio 182 vuelto del libro 976 de Villajoyosa, tomo 1643 del archivo.

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- AFECCIÓN: Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 07/02/24, según la cual:
Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 1.167,74 euros.

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 7, aparece extendida nota de fecha 26/02/24, según la cual:
queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose satisfecho 682,52 euros.

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 8ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veintisiete minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3295 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307927762972C0

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 17 de 26 — Finca inicial SEE-Semivial

FR 44.268

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03079000747588

Titular registral: Familia Nogueroles González

Ref. catastral: —

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 2030792793C175E3

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP72C5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 44268 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000747588**, según la inscripción 4ª, tiene la siguiente descripción:

APROVECHAMIENTO URBANISTICO SUBJETIVO por CIENTO SESENTA Y DOS METROS Y NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, que provienen de la finca registral número 44264, obrante al folio 215 del libro 1027 de La Vila Joiosa, Tomo 1694 del Archivo, inscripción 1ª.- A la citada superficie de ciento sesenta y dos metros y noventa y siete decímetros cuadrados le corresponde un aprovechamiento urbanístico subjetivo de ochenta metros cuadrados construibles siendo el aprovechamiento tipo el de **CERO COMA CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS** construibles por metro cuadrado de suelo que se hará efectivo en el Sector PP-11.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 44268 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000747588, consta inscrita** a favor de **DON ALFONSO NOGUEROLES GONZÁLEZ,** con N.I.F. número 48.300.521-S, en cuanto a UNA SEXTA PARTE INDIVISA del pleno dominio con carácter privativo.
- Adquirida por Aprovechamiento Urba, en virtud del documento administrativo expedido en La Vila Joiosa, el 26/01/2011, por el AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA.
- Inscripción 1ª. En la fecha treinta y uno de marzo del año dos mil once. Obrante al folio 219 del libro 1027 de Villajoyosa, tomo 1694 del archivo.

DON PABLO NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 29.019.308-R, en cuanto a UNA SEXTA PARTE INDIVISA del pleno dominio con carácter privativo.
- Adquirida por Aprovechamiento Urba, en virtud del documento administrativo expedido en La Vila Joiosa, el 26/01/2011, por el AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA.
- Inscripción 1ª. En la fecha treinta y uno de marzo del año dos mil once. Obrante al folio 219 del libro 1027 de Villajoyosa, tomo 1694 del archivo.

DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA SEXTA PARTE INDIVISA del pleno dominio con carácter privativo.
- Adquirida por Aprovechamiento Urba, en virtud del documento administrativo expedido en La Vila Joiosa, el 26/01/2011, por el AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA.

- Inscripción 1ª. En la fecha treinta y uno de marzo del año dos mil once. Obrante al folio 219 del libro 1027 de Villajoyosa, tomo 1694 del archivo.

DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA de la nuda propiedad con carácter privativo.
- Adquirida por Donación, en escritura otorgada en Benidorm, el 10/01/2014, ante su Notario Don ANTONIO ENRIQUE MAGRANER DUART.
- Inscripción 2ª. En la fecha siete de febrero del año dos mil veinticuatro. Obrante al folio 219 vuelto del libro 1027 de Villajoyosa, tomo 1694 del archivo.

DON VICENTE NOGUEROLES GONZÁLEZ, con N.I.F. número 25.125.103-H, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA del usufructo con carácter privativo.
- Adquirida por Renuncia Usufructo, en escritura otorgada en Benidorm, el 22/12/2023, ante su Notario Don JOSÉ RAMÓN RIUS MESTRE.
- Inscripción 3ª. En la fecha veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro. inscrita al Tomo: 1694 Libro: 1027 Folio: 219 vuelto

PUBLICIDAD INFORMATIVA
CERTIFICACIÓN ART. 5 RD 1093/97: Expedida con fecha 4 de marzo del 2025, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, **certificación de dominio y cargas** de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficios fechados los días 3 de febrero y 14 de febrero del 2.025 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 2, aparece extendida nota de fecha 07/02/24, según la cual:
Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 1.167,74 euros.

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 3, aparece extendida nota de fecha 26/02/24, según la cual:
queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose satisfecho 682,52 euros.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y treinta y un minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3303 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera

gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792793C175E3

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 18 de 26 — Finca inicial SEE-Semivial (matriz)

FR 44.264

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03079000747564

Titular registral: Familia Nogueroles González

Ref. catastral: —

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 20307927322BB859

Finca matriz de la que se segregó el semivial FR 44.268.

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP71Z3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 44264 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000747564**, según la inscripción 1ª, al folio 215 del libro 1027 de La Vila Joiosa, Tomo 1694 del Archivo, tiene la siguiente descripción:

URBANA. Parcela urbana de La Vila Joiosa, partida del Torres, con una **SUPERFICIE** de tres mil quinientos veinticinco metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados, **destinada a vial público.- LINDA:** Por el Norte, con resto de la finca matriz; por el Sur, con resto de finca matriz; por el Este, con vial público; y por el Oeste, con vial público.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 44264 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000747564, consta inscrita** a favor de **AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA**, con C.I.F. número P0313900C, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Ocupación Directa para su afectación al uso para el que fue ocupada, previa segregación, en virtud del documento administrativo expedido en La Vila Joiosa, el 26/01/2011, por el AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA.
- Inscripción 1ª. En la fecha treinta y uno de marzo del año dos mil once. Obrante al folio 215 del libro 1027 de La Vila Joiosa, Tomo 1694 del Archivo

A los **aprovechamientos urbanísticos subjetivos** dimanante de la finca de este número, se les ha abierto folio independiente, habiendo pasado a formar las fincas números 44266 y 44268, a los folios 217 y 219 del libro 1027 de La Vila Joiosa, Tomo 1694 del Archivo, haciéndose constar que dicho aprovechamiento urbanístico se halla pendiente de consolidación definitiva por la adjudicación de la finca de reemplazo.-
inscrita al Tomo: 1694 Libro: 1027 Folio: 215 Inscripción: 1

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **AFECCIONAFECCION** La finca de este número queda afecta al dominio público **destinada a vial público.**-- Inscripción/Anotación 1 de fecha 31/03/2011. Obrante al folio 215 del libro 1027 de La Vila Joiosa, Tomo 1694 del Archivo

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y treinta y un minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3302 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307927322BB859

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 19 de 26 — Finca inicial 5.1/5.2 · SEE T1

FR 7.613

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000213590

Titular registral: PROMOMAR Valencia, S.L.

Ref. catastral: 4069802YH4646N · 4069804YH4646N · parte de 4069803YH4646N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 2030792743C781EA

Inscrita a favor de PROMOMAR Valencia, S.L.; titularidad material de EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L. en virtud de la cadena de títulos pendientes de inscripción documentada en el Anexo n.º 6.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP70M5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 7613 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000213590**, según la inscripción 10ª, tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA.- **Un trozo de tierra regadío eventual, situado en término de La Vila Joiosa, partida Torres y Tellerola**, con una **SUPERFICIE** de treinta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados.- Se halla atravesada por vial público.- **LINDA:** Norte, tierras de don Vicente Pascual Ruiz; Sur, con el mar y Finca de origen número uno segregada; Este, Finca de origen número uno segregada y río Torres; y Oeste, con don José Nogueroles, doña Rosa Aragonés y solar del antiguo Cuartel de Carabineros.-

NO CONSTA su referencia catastral.

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 7613 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000213590, consta inscrita** a favor de **PROMOMAR VALENCIA, S.L.**, con C.I.F. número B-97096556, en cuanto a UNA PARTICIPACION INDIVISA DE TREINTA Y SIETE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS del pleno dominio.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 21/09/2005, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 7ª. En la fecha veintiséis de octubre del año dos mil cinco. Obrante al folio 205 del libro 448 de Villajoyosa, Tomo 967 del Archivo.

PROMOMAR VALENCIA, S.L., con C.I.F. número B-97096556, en cuanto a SESENTA Y DOS ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO del pleno dominio.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 20/12/2006, ante su Notario Don JUAN GUILLERMO GIMÉNEZ GIMÉNEZ.
- Inscripción 9ª. En la fecha veintiséis de marzo del año dos mil siete. inscrita al Tomo: 1575 Libro: 931 Folio: 140 Inscripción: 9

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 10ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veintiocho minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3296 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos

reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792743C781EA

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 20 de 26 — Finca inicial SEE PRC Torres 2

FR 8.480

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000286921

Titular registral: EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.

Ref. catastral: —

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 2030792712A3302E

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP71F3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 8480 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000286921**, según la inscripción 9ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA: CUARENTA Y DOS.- Parcela de tierra regadía eventual en término de La Vila Joiosa, partida Torres, **COMPRENSIVA** de **mil cincuenta y tres metros cuadrados.- Hoy LINDA:** Norte, parcela catastral 4171207YH4647S0001ZQ y calle; Este, Río Torres, referencia catastral 03139A007090020000PU; Oeste, catastrales 4171201YH4647S0001DQ y 4171202YH4647S0001XQ; y Sur, Avenida Río Torres.-

REFERENCIA CATASTRAL: 4171203YH4647S0001IQ

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 8480 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000286921, consta inscrita** a favor de **EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.**, con C.I.F. número B-53391504, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Valencia, el 28/07/2015, ante su Notario Don SANTIAGO MOMPÓ GIMENO.
- Inscripción 8ª. En la fecha cuatro de agosto del año dos mil veinte.
inscrita al Tomo: 1834 Libro: 1167 Folio: 26 vuelto Inscripción: 8

PUBLICIDAD INFORMATIVA
CERTIFICACIÓN ART. 5 RD 1093/97: Expedida con fecha 4 de marzo del 2025, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, **certificación de dominio y cargas** de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficios fechados los días 3 de febrero y 14 de febrero del 2.025 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

NO hay cargas registradas

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y treinta minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3300 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

OBSERVACIONES.- La expedición de la presente certificación ha dado lugar a la **cancelación de la afección** al pago del Impuesto que constaba por nota al margen de la inscripción 8ª, de la finca registral 8480 de La Vila Joiosa, por haber incurrido en caducidad, y por aplicación de lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792712A3302E

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 21 de 26 — Finca inicial SEE PRC Torres 3

FR 8.484

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000286983

Titular registral: EDIGRUP S.B. Prom. Inmob., S.L.

Ref. catastral: —

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 203079271880S7E8

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP71Q1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 8484 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000286983**, según la inscripción 9ª, tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA: NÚMERO CUARENTA Y UNO.**- Trozo de tierra regadía eventual en término de La Vila Joiosa, partida del Torres, COMPRENSIVO** de trescientos cincuenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados. **LINDA:** Norte, parcela número cuarenta y dos; Sur, parcela número cuarenta y cuatro destinada a calle; Este, rio Torres; y Oeste, parcela propiedad de los señores Lafeemburg.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 8484 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000286983, consta inscrita** a favor de **EDIGRUP S.B. PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.,** con C.I.F. número B-53391504, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Valencia, el 28/07/2015, ante su Notario Don SANTIAGO MOMPÓ GIMENO.
- Inscripción 8ª. En la fecha cuatro de agosto del año dos mil veinte.
inscrita al Tomo: 1834 Libro: 1167 Folio: 28 Inscripción: 8

PUBLICIDAD INFORMATIVA
CERTIFICACIÓN ART. 5 RD 1093/97: Expedida con fecha 4 de marzo del 2025, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, **certificación de dominio y cargas** de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficios fechados los días 3 de febrero y 14 de febrero del 2.025 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

NO hay cargas registradas

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y treinta minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3301 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

OBSERVACIONES.- La expedición de la presente certificación ha dado lugar a la **cancelación de la afección** al pago del Impuesto que constaba por nota al margen de la inscripción 8ª, de la finca registral 8484 de La Vila Joiosa, por haber incurrido en caducidad, y por aplicación de lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la

información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 203079271880S7E8

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 22 de 26 — Finca inicial SEE-Semivial

FR 43.915

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03079000740121

Titular registral: PROMOMAR Valencia, S.L.

Ref. catastral: —

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 203079276DDD8D9D

Inscrita a favor de PROMOMAR Valencia, S.L.; titularidad material de EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L. en virtud de la cadena de títulos pendientes de inscripción documentada en el Anexo n.º 6.

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP72F5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 43915 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000740121**, según la inscripción 2ª, tiene la siguiente descripción:

APROVECHAMIENTO URBANISTICO SUBJETIVO por CINCUENTA Y CINCO METROS Y TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, que provienen de la finca registral número 43911, obrante al folio 116 del libro 1012 de La Vila Joiosa, Tomo 1679 del Archivo, inscripción 1ª.- A la citada superficie de cincuenta y cinco metros y treinta y seis decímetros cuadrados le corresponde un aprovechamiento urbanístico subjetivo de **CERO COMA CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS** construibles por metro cuadrado de suelo que se hará efectivo en el Sector PP-11.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 43915 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000740121, consta inscrita** a favor de **PROMOMAR VALENCIA, S.L.**, con C.I.F. número B-97096556, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Aprovechamiento Urba, en virtud del documento administrativo expedido en La Vila Joiosa, el 12/01/2010, por el AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA.
- Inscripción 1ª. En la fecha ocho de febrero del año dos mil diez.
inscrita al Tomo: 1679 Libro: 1012 Folio: 120 Inscripción: 1

PUBLICIDAD INFORMATIVA
CERTIFICACIÓN ART. 5 RD 1093/97: Expedida con fecha 4 de marzo del 2025, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, **certificación de dominio y cargas** de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficios fechados los días 3 de febrero y 14 de febrero del 2.025 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

NO hay cargas registradas

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y treinta y dos minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3304 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 203079276DDD8D9D

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 23 de 26 — Finca inicial 6.1

FR 11.500

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000317267

Titular registral: Casa Torres Sur, S.L.

Ref. catastral: 4069805YH4646N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 20307927E38661BD

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP70T0**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 11500 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000317267**, según la inscripción 8ª, tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA.- **Trozo de tierra monte, sito en término de La Vila Joiosa, partida del Torres**, comprensivo **DE** setecientos metros cuadrados de superficie, y que está formado por los terrenos que circundan por los vientos Oeste y Norte, la antigua Casilla de Carabineros, en una franja de terreno de cinco metros de lado al Poniente y otra de veinte metros al lado Norte, sobre la que existe **VIVIENDA UNIFAMILIAR** compuesta de planta baja y planta primera y dos plantas de sótano.- La planta baja tiene una superficie construida de ciento cincuenta y seis metros, con setenta decímetros cuadrados y la planta primera de setenta y ocho metros, con diez decímetros cuadrados.- Las dos plantas de sótano tienen accesos independientes a la edificación principal.- El sótano –1 tiene una superficie construida de ciento treinta y un metros cuadrados y el sótano –2 tiene una superficie construida de cincuenta y dos metros con noventa decímetros cuadrados.- La **SUPERFICIE** total construida de la vivienda es de cuatrocientos dieciocho metros, con setenta y decímetros cuadrados.- Dispone además de las siguientes edificaciones: Un anexo a la vivienda de cuarenta y seis metros con veinte decímetros cuadrados de superficie construida, destinado a servicio, de una sola planta e independiente a la vivienda principal.- Depuradora, de siete metros con cincuenta decímetros cuadrados construidos.- Almacén aperos jardinería de dieciséis metros cuadrados de superficie construida.- La total superficie construida de las edificaciones auxiliares es de sesenta y nueve metros con setenta decímetros cuadrados.- Y una piscina de veinticinco metros cuadrados.- LINDA por los cuatro puntos cardinales con la parcela de su ubicación.- **LINDA:** Norte y Oeste, resto de la total de donde esta porción se segregó, o sea tierras de Doña María José Joubert; Sur, en una línea de veinticinco metros y medio, con la antigua Casilla de Carabineros y en una longitud de cien metros, con la playa del Mar; Este, con la antigua Casilla de Carabineros y terrenos que fueron de Doña Carmen Esquerdo.- **Dicha finca no invade el dominio público maritimo terrestre, pero si esta afectada por la zona de servidumbre de transito y por la zona de servidumbre de protección establecida en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.-**

NO CONSTA su referencia catastral.-

La finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre, pero sí está afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de

servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 11500 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000317267, consta inscrita** a favor de **CASA TORRES SUR, S.L.**, con C.I.F. número B-54768015, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Aportación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 21/02/2014, ante su Notario Doña MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ.
- Inscripción 7ª. En la fecha tres de noviembre del año dos mil catorce.
inscrita al Tomo: 1748 Libro: 1081 Folio: 123 Inscripción: 7

PUBLICIDAD INFORMATIVA
De conformidad con la reforma operada por el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, que da nueva redacción al artículo 51.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Estatal del Suelo, **se comunica a la Consellería d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient de Valencia**, el contenido de la inscripción 6ª, acompañándose a la comunicación la certificación de las operaciones realizadas y de la autorización administrativa.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA
Se procede a la notificación al Ayuntamiento de La Vila Joiosa de la obra nueva de conformidad y a los efectos previstos en los apartados b y c del artículo 20.4 de la Ley de Suelo, sobre posibles supuestos de fuera de ordenación.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA
POR DECRETO dictado el 10 de mayo del 2013 por el señor Alcalde de La Vila Joiosa, don Jaime Lloret Lloret, Decreto número 1842, se hace constar que la totalidad de las construcciones existentes en la finca de este número se encuentran en **situación asimilada a la de fuera de ordenación**, tratándose de construcciones manifiestamente incompatibles con el Plan General dado que se encuentran ubicadas en Zona Verde –PQL-7-, estando afectadas también por el dominio público marítimo terrestre parte del suelo y la construcción, no siendo posible su legalización, sobre tales construcciones sólo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, ornato y la mera conservación del inmueble, y sobre la construcción indebidamente denominada "vivienda unifamiliar", no podrán otorgarse licencias de ocupación para el uso de vivienda por cuanto, además de lo antes dicho, tal obra no puede se calificada como de dicho uso según lo dispuesto en el artículo 2 la Ley 8/2004 de la Vivienda en la comunidad Valenciana..-

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y

cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 8ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veintiocho minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3297 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la

información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307927E38661BD

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 24 de 26 — Finca inicial 6.2

FR 7.450

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000274683

Titular registral: Casa Torres Sur, S.L.

Ref. catastral: 4069805YH4646N

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 2030792798EF6049

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP70U8**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 7450 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000274683**, según la inscripción 8ª, tiene la siguiente descripción:

URBANA: **Solar de forma rectangular**, en el **monte de la Tellerola**, en término de La Vila Joiosa, con una **SUPERFICIE** de trescientos cuarenta ocho metros cuadrados, con siete decímetros también cuadrados, en la cual existen las ruinas de un antiguo Cuartel de Carabineros, denominado del Torres. **LINDA:** al Norte, con terrenos de José Melchor Nogueroles Vinaches; Sur, con el Mar Mediterráneo; Este, con terrenos de Carmen Esquerdo Ribera; y Oeste, con el citado José Melchor Nogueroles Vinaches.-

La finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre, pero sí está afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 7450 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000274683, consta inscrita** a favor de **CASA TORRES SUR, S.L.**, con C.I.F. número B-54768015, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Aportación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 21/02/2014, ante su Notario Doña MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ.
- Inscripción 7ª. En la fecha tres de noviembre del año dos mil catorce.
inscrita al Tomo: 699 Libro: 259 Folio: 128 vuelto Inscripción: 7

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11Certificación Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11** Expedida con fecha 29 de octubre de 2024, conforme al

artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficio fechado el día 17 de septiembre del 2.024 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-.
- Inscripción 8ª de fecha 29/10/2024.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veintinueve minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3298 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2030792798EF6049

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 25 de 26 — Finca inicial 6.3

FR 12.004

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03016000322346

Titular registral: Casa Torres Sur, S.L.

Ref. catastral: No consta

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 203079270536AAD5

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP70Z7**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 12004 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000322346**, según la inscripción 7ª, tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA.- **Trozo de tierra monte, sito en término de La Vila Joiosa, partida Torres**, comprensivo **DE** trescientos setenta y cuatro metros cuadrados de extensión superficial.- **LINDA:** Norte, con Vicente Nogueroles Galiana; Sur, playa del Mar; Este, con tierras del señor Martínez Gonzalez; y Oeste, resto de la total de donde esta porción se segregó, o sea, tierras de María José Joubert.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

La finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre, pero sí está afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 12004 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03016000322346, consta inscrita** a favor de **CASA TORRES SUR, S.L.**, con C.I.F. número B-54768015, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Aportación, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 21/02/2014, ante su Notario Doña MANUELA MARÍA DÁVALOS FERRÁNDEZ.
- Inscripción 6ª. En la fecha tres de noviembre del año dos mil catorce.
inscrita al Tomo: 699 Libro: 259 Folio: 132 Inscripción: 6

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

- **PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 DEL PP-11PROYECTO REPARCELACIÓN UE-2 DEL PP-11** Expedida con fecha 14 de abril de 2026, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de la Vila Joiosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se

practican en virtud de oficio fechado el día 1 de abril de 2026 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de la Vila Joiosa.-. - Inscripción/Anotación 7 de fecha 14/04/2026.

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y veintinueve minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3299 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 203079270536AAD5

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

N.º 26 de 26 — Finca inicial SEE

FR 43.969

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2

CRU: 03079000743030

Titular registral: Residencial Oeste, S.L.

Ref. catastral: —

Certificación expedida el 02/07/2026 · C.S.V.: 20307927BFFB9347

Certificación Registral expedida por:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº2

AV.PAISVALENCIA, 31- ESC.2 - ENTLO.
03570 - LA VILA JOIOSA (ALACANT)
Teléfono: 965891385
Fax: 966851203
Correo electrónico: villajoyosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SVM SERVICIOS JURIDICOS, S.L.

con DNI/CIF: B53348520

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F67FP72Q0**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICO: Que para expedir la **certificación de dominio y cargas** que se interesa en la solicitud en soporte electrónico que se ha recibido telemáticamente en fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, y ateniéndome a los términos en que esta redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del archivo a mi cargo, y del examen practicado, RESULTA:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN.-

Que según el Registro de la Propiedad, **la finca registral número 43969 de La Vila Joiosa**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000743030**, según la inscripción 2ª, tiene la siguiente descripción:

RESERVA DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO SUBJETIVO por **SIETE MIL CIENTO SIETE METROS CUADRADOS** de **suelo expropiado**, que provienen de la finca registral número 43967 obrante al folio 185 del libro 1012 de La Vila Joiosa, tomo 1679 del archivo, inscripción 1ª.- A la citada superficie de siete mil ciento siete metros cuadrados le corresponde un **aprovechamiento subjetivo** de **CUATRO MIL CIENTO DOS METROS CUADRADOS DE TECHO a transferir** al Sector **PP-9 Plans** del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa.-
DICHA RESERVA DE APROVECHAMIENTO SUBJETIVO HA SIDO INSCRITA A FAVOR DE LA MERCANTIL RESIDENCIAL OESTE, S.L., PARA SU POSTERIOR TRANSFERENCIA.-

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD.-

Que la referida finca, **es decir, la registral número 43969 de La Vila Joiosa, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 03079000743030, consta inscrita** a favor de **RESIDENCIAL OESTE, S.L.**, con C.I.F. número B83199638, en cuanto a LA TOTALIDAD del pleno dominio.
- Adquirida por Reserva de Aprovecha, en virtud del documento administrativo expedido en La Vila Joiosa, el 26/05/2010, por el AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA.
- Inscripción 1ª. En la fecha veintiocho de junio del año dos mil diez.
inscrita al Tomo: 1679 Libro: 1012 Folio: 187 Inscripción: 1

PUBLICIDAD INFORMATIVA
CERTIFICACIÓN ART. 5 RD 1093/97: Expedida con fecha 4 de marzo del 2025, conforme al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, **certificación de dominio y cargas** de la finca de este número, como afectada por el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 del PGOU de Villajoyosa, partida Torres.- Dicha certificación y la presente nota se practican en virtud de oficios fechados los días 3 de febrero y 14 de febrero del 2.025 por don Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa.-

CARGAS.-

Que la finca **está sujeta** a lo siguiente:

NO hay cargas registradas

SEGUNDO

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados.-

El escrito que motiva la presente certificación tuvo entrada en este Registro telemáticamente a las diez horas y treinta y dos minutos del día treinta de junio del año dos mil veintiséis, habiendo causado el asiento de presentación número 3305 del libro Diario número 2026.-

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de DOMINIO, CARGAS, GRAVÁMENES o AFECCIONES que se refiera a la indicada finca en los libros de inscripciones ni el Diario, expido la presente certificación firmada electrónicamente por el que suscribe, haciendo constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la firma electrónica antes de la apertura del libro Diario.-

ADVERTENCIAS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA VILA JOIOSA Nº 2 a día dos de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20307927BFFB9347

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

ANEXO 8
FICHAS CATASTRALES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DE LAS FINCAS INICIALES

Se incorporan las **consultas descriptivas y gráficas de datos catastrales** obtenidas de la Sede Electrónica del Catastro, correspondientes a las parcelas en que se ubican las fincas iniciales del Sector PP-11, Unidad de Ejecución n.º 2. Se aportan a efectos de **identificación y descripción catastral** de las fincas; la definición geométrica y la superficie vinculantes a efectos del presente Proyecto son las que resultan de la representación gráfica georreferenciada que se acompaña (Anexo n.º 9), y no las de la cartografía catastral.

La correspondencia entre parcela catastral y finca registral no es unívoca:

-(i) cuatro parcelas comprenden **dos fincas registrales cada una** —3465907YH4636N (FR 18.792 y 39.860), 3665201YH4636N (FR 24.720 y 24.722), 3766101YH4636N (FR 24.724 y 24.726) y 4069805YH4646N (FR 11.500 y 7.450)—;

-(ii) la finca registral 7.613 se distribuye en **tres parcelas catastrales** (4069802, 4069803 y 4069804); y

-(iii) de la finca registral 723 se aporta únicamente la parcela radicada en el Sector PP-11 (4069801YH4646N), cuyas certificaciones catastrales completas figuran en el Anexo n.º 5, correspondiendo las restantes referencias al Sector PP-12.

No se aporta ficha catastral de las fincas registrales **24.764, 24.766, 12.004, 8.484, 44.268, 43.915, 43.969 y 46.197**, por carecer de referencia catastral: se trata de superficies de cesión, aprovechamientos urbanísticos y reservas de aprovechamiento sin parcela catastral individualizada, cuya descripción se sustenta en sus datos registrales y, en su caso, en la representación gráfica georreferenciada.

Las fincas **no se hallan coordinadas gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. En consecuencia, la geometría y la superficie que constan en la cartografía catastral tienen **carácter meramente informativo y no coinciden, en numerosos casos, con las del Proyecto**, prevaleciendo a todos los efectos la representación gráfica georreferenciada alternativa a la certificación catastral que se acompaña, admisible en los actos de reparcelación conforme al artículo 10.3.b) de la Ley Hipotecaria (en la terminología del artículo 199.2 del mismo cuerpo legal).

Relación de parcelas catastrales aportadas:

Nº	Referencia catastral	Finca(s) inicial(es)	FR	Titular
1	**3465913YH4636N0001QK**	FI 1	41.303	Segrelles
2	**3465906YH4636N0001AK**	FI 2.1	41.305	Montalvo
3	**3465907YH4636N0001BK**	FI 2.2 (parte) + FI 3.1	18.792 / 39.860	Montalvo / SAREB
4	**3566801YH4636N0001TK**	FI 3.2	24.728	SAREB

Nº	Referencia catastral	Finca(s) inicial(es)	FR	Titular
5	**3665201YH4636N0001FK**	FI 3.3 + FI 3.4	24.720 / 24.722	SAREB
6	**3766101YH4636N0001UK**	FI 3.5 + FI 3.6	24.724 / 24.726	SAREB
7	**3666401YH4636N0001RK**	FI 3.7	24.730	SAREB
8	**3666402YH4636N0001DK**	FI 3.8	24.760	Ayuntamiento de la Vila Joiosa
9	**4069801YH4646N0000EZ**	FI 4	723	Nogueroles
10	**4069802YH4646N0001DX**	FI 5	7.613	EDIGRUP
11	**4069803YH4646N0001XX**	FI 5	7.613	EDIGRUP
12	**4069804YH4646N0001IX**	FI 5	7.613	EDIGRUP
13	**4069805YH4646N0001JX**	FI 6.1 + FI 6.2	11.500 / 7.450	Casa Torres Sur
14	**4171203YH4647S0001IQ**	FI 7	8.480	EDIGRUP

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3665201YH4636N0001FK

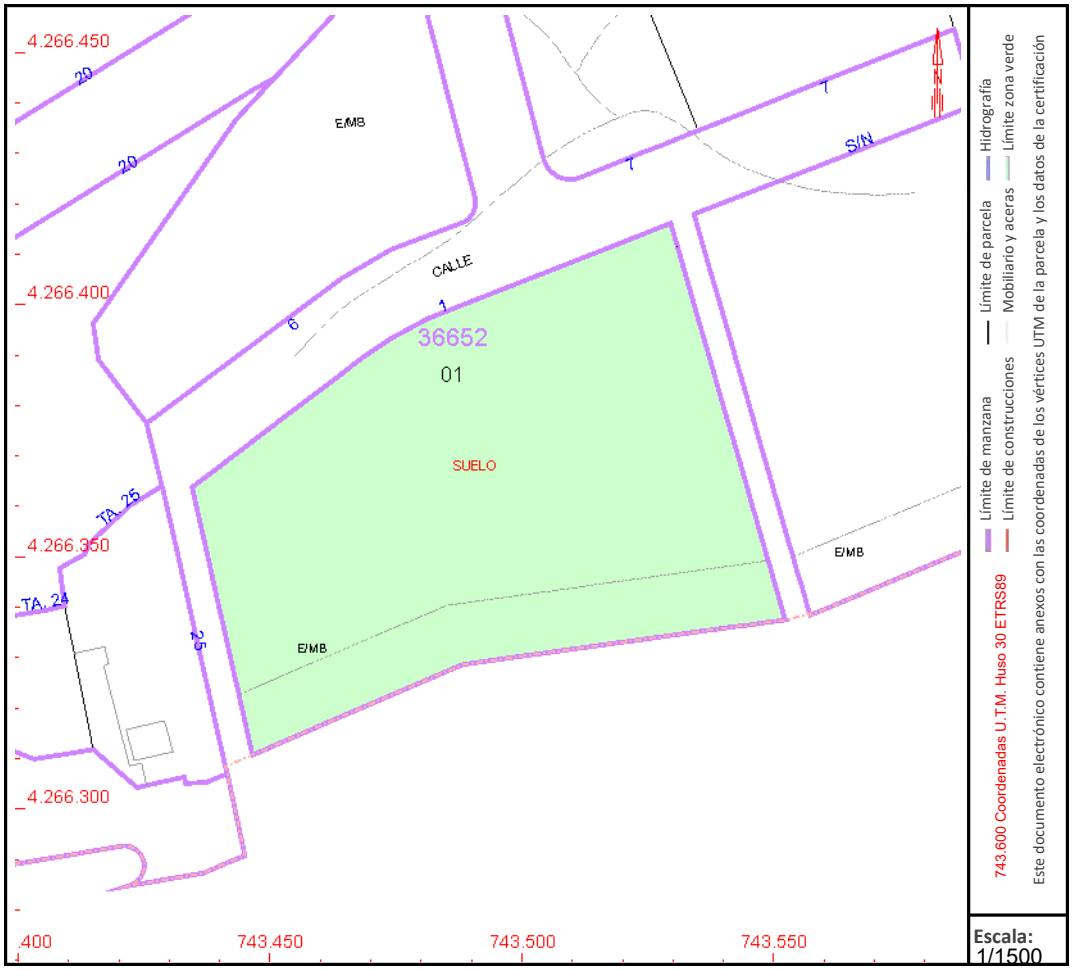
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL PLAN P TELLEROLA 1 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 7.288 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3766101YH4636N0001UK

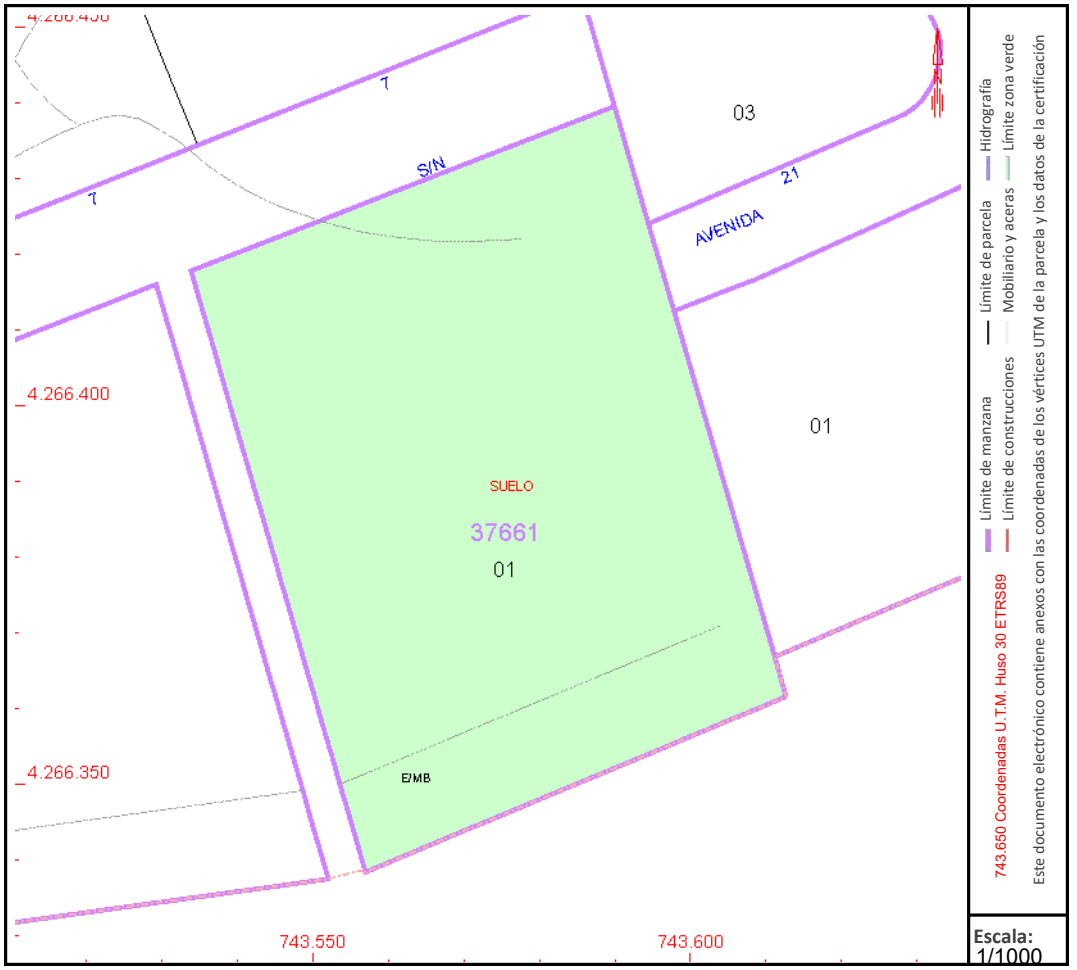
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL PLAN P TELLEROLA 2 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 4.899 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3666401YH4636N0001RK

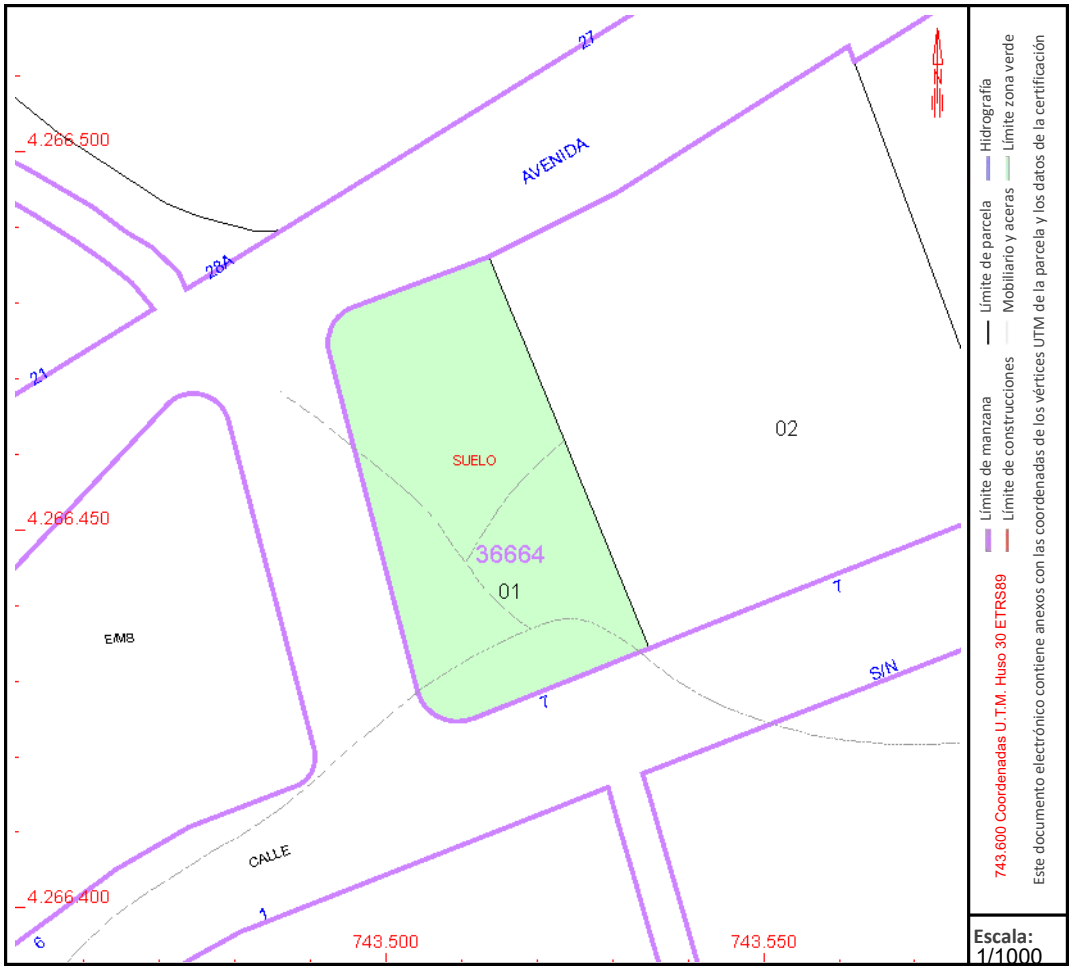
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL PLAN P TELLEROLA 7 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.534 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3666402YH4636N0001DK

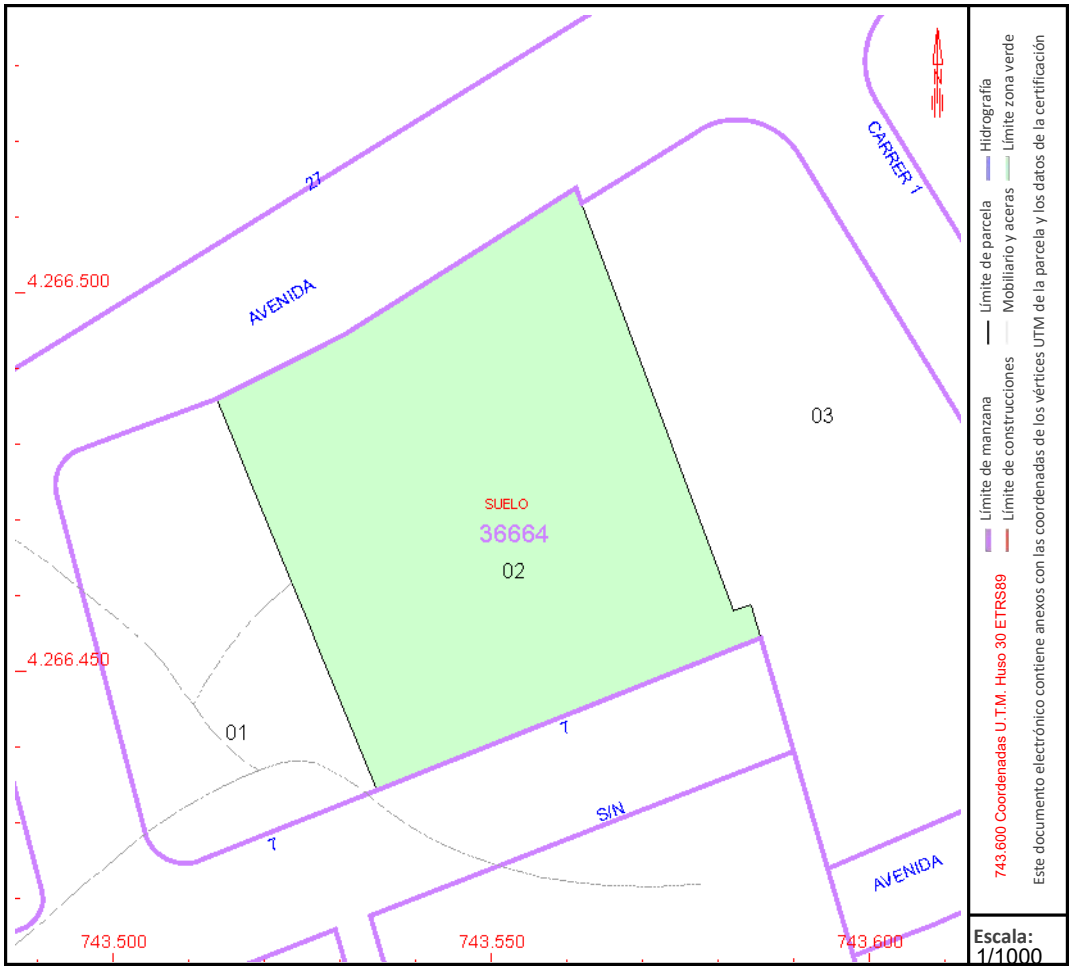
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL PLAN P TELLEROLA 7 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.182 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4069801YH4646N0000EZ

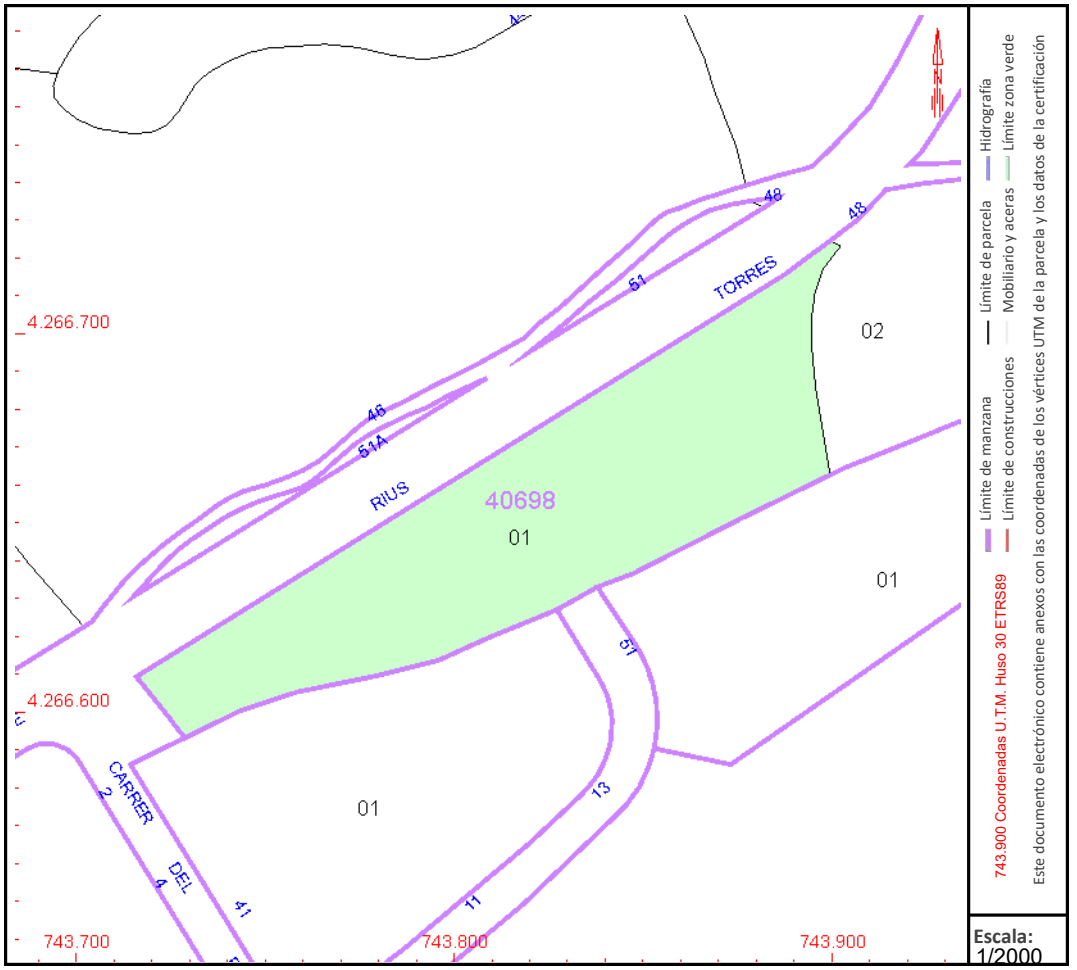
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV RIU TORRES 51 Polígono 8 Parcela 51
TORRES. 03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 7.735 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4069802YH4646N0001DX

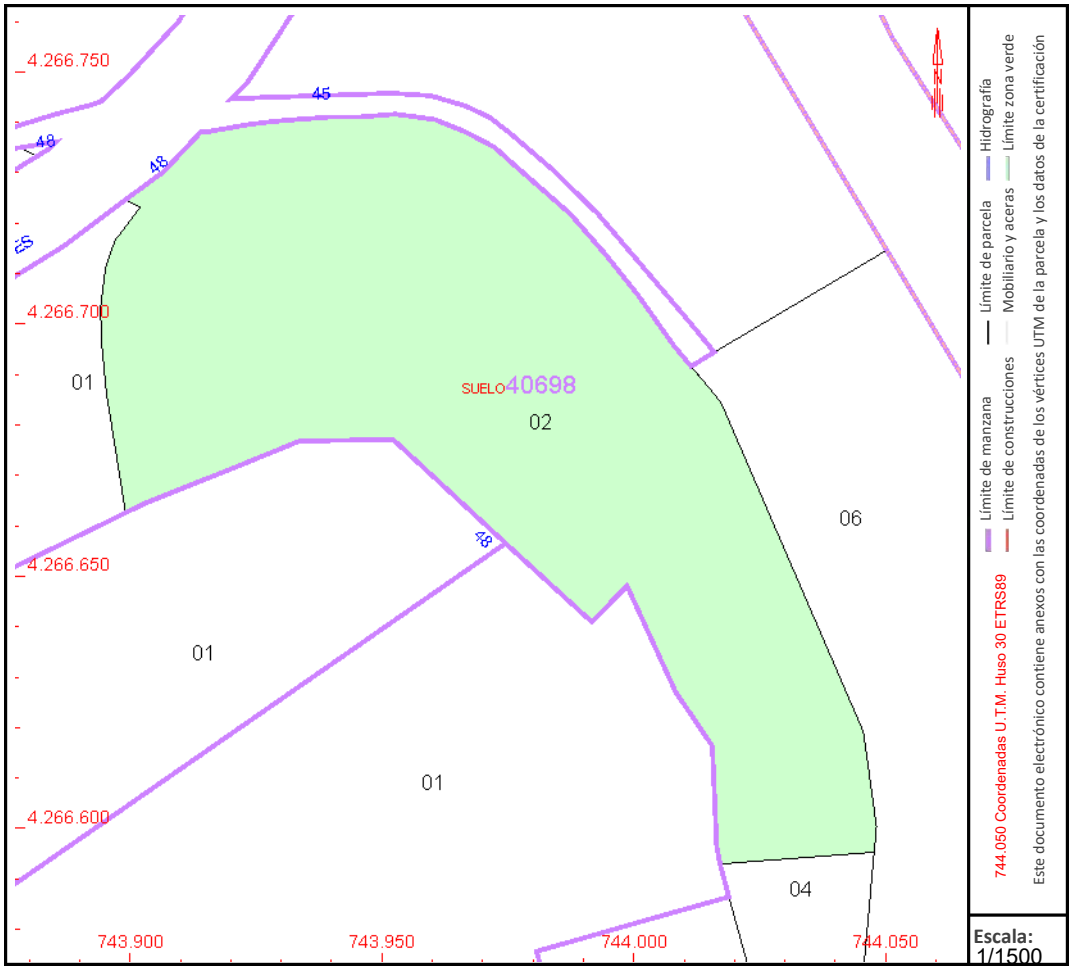
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL TORRES PP 11 48 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 9.950 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4069803YH4646N0001XX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PL TORRES PP 11 45

03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida: 70 m2

Año construcción: 1940

CONSTRUCCIÓN

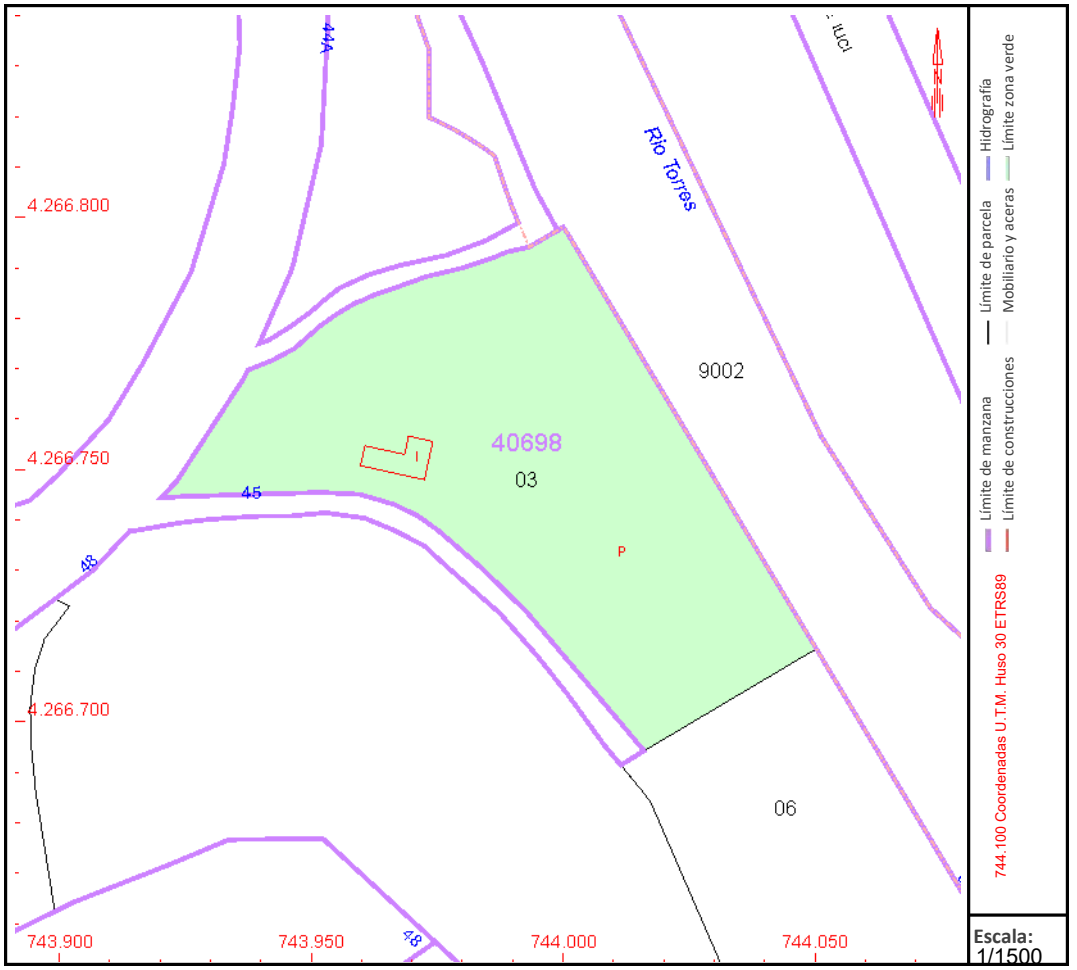
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
OTROS USOS	1/00/01	38
VIVIENDA	1/00/02	32

PARCELA

Superficie gráfica: 5.819 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4069804YH4646N0001IX

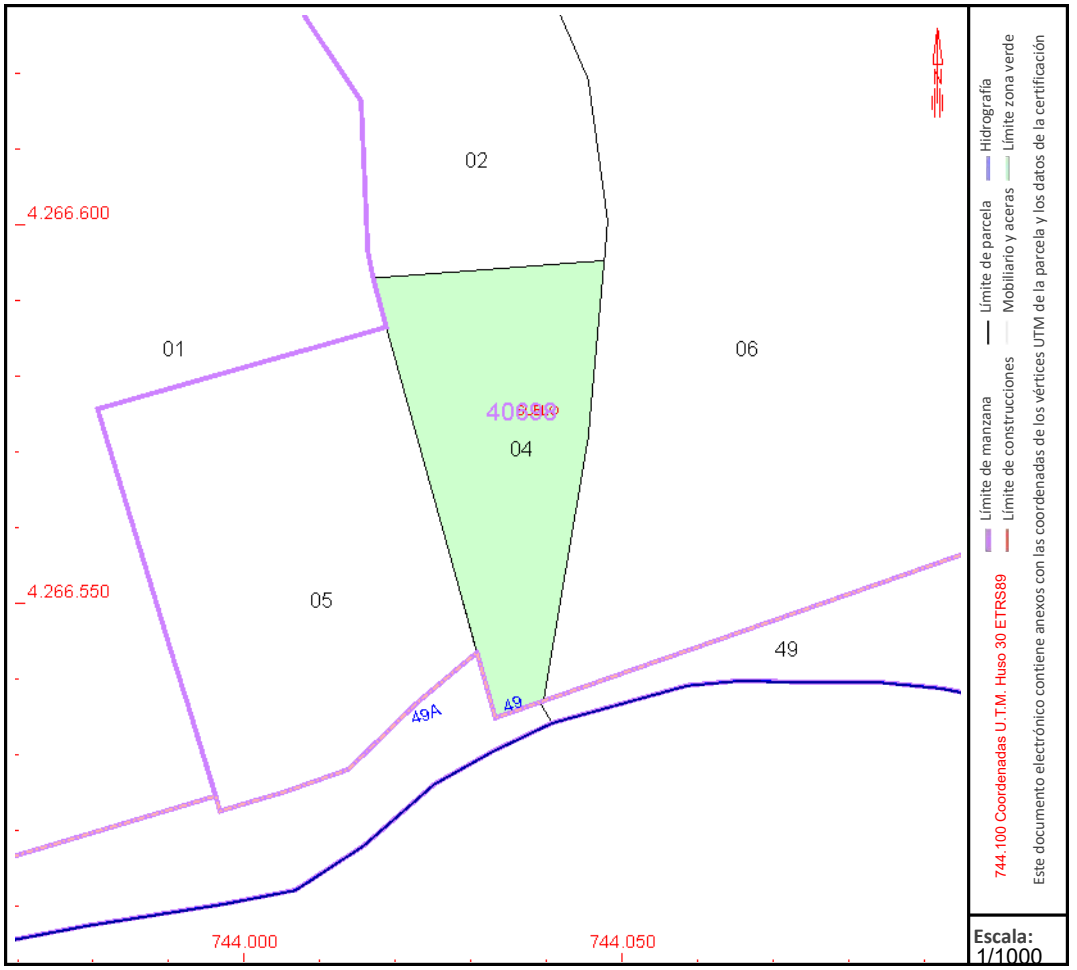
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL TORRES PP 11 49 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.117 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4069805YH4646N0001JX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PL TORRES PP 11 49[A]

03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 440 m2

Año construcción: 1989

CONSTRUCCIÓN

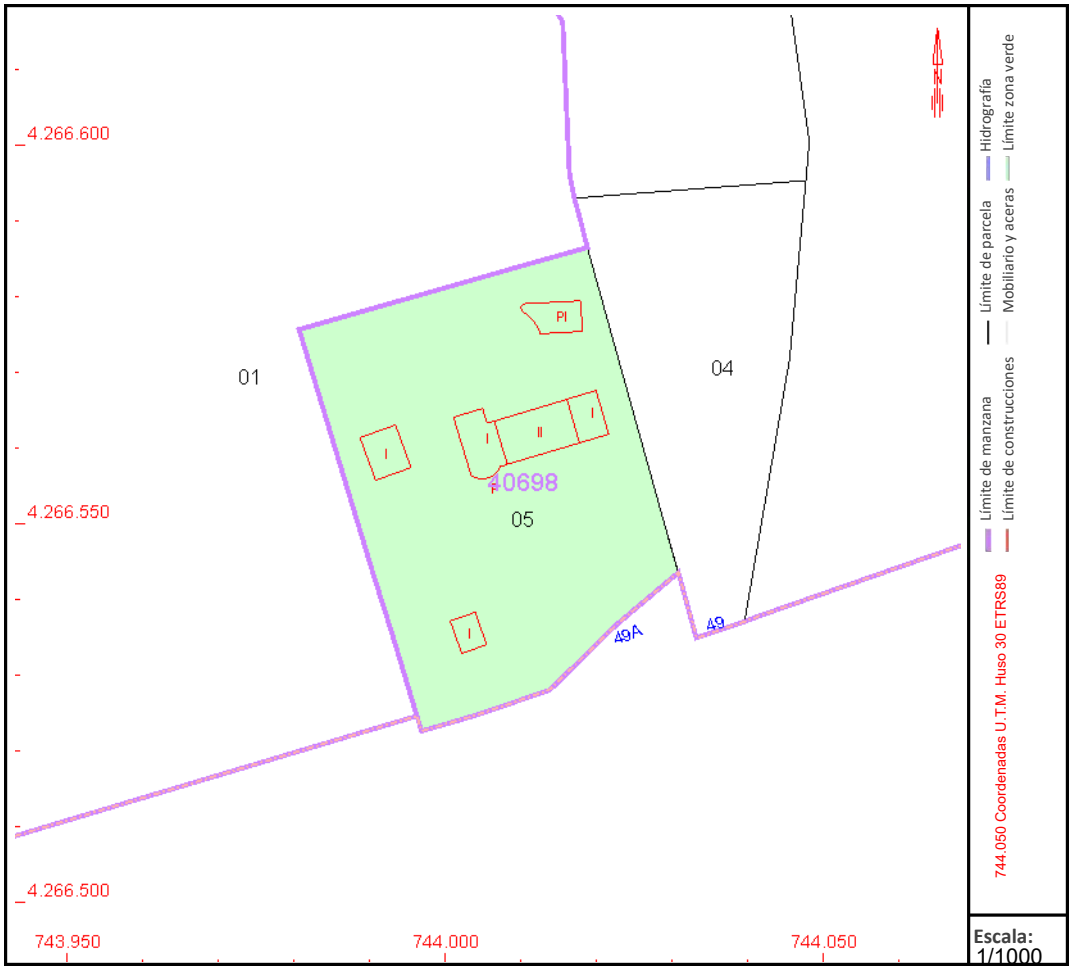
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	125
ALMACEN	1/00/02	181
APARCAMIENTO	1/00/03	30
ALMACEN	1/00/04	16
VIVIENDA	1/01/01	60
DEPORTIVO	1/00/05	28

PARCELA

Superficie gráfica: 2.035 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4171203YH4647S0001IQ

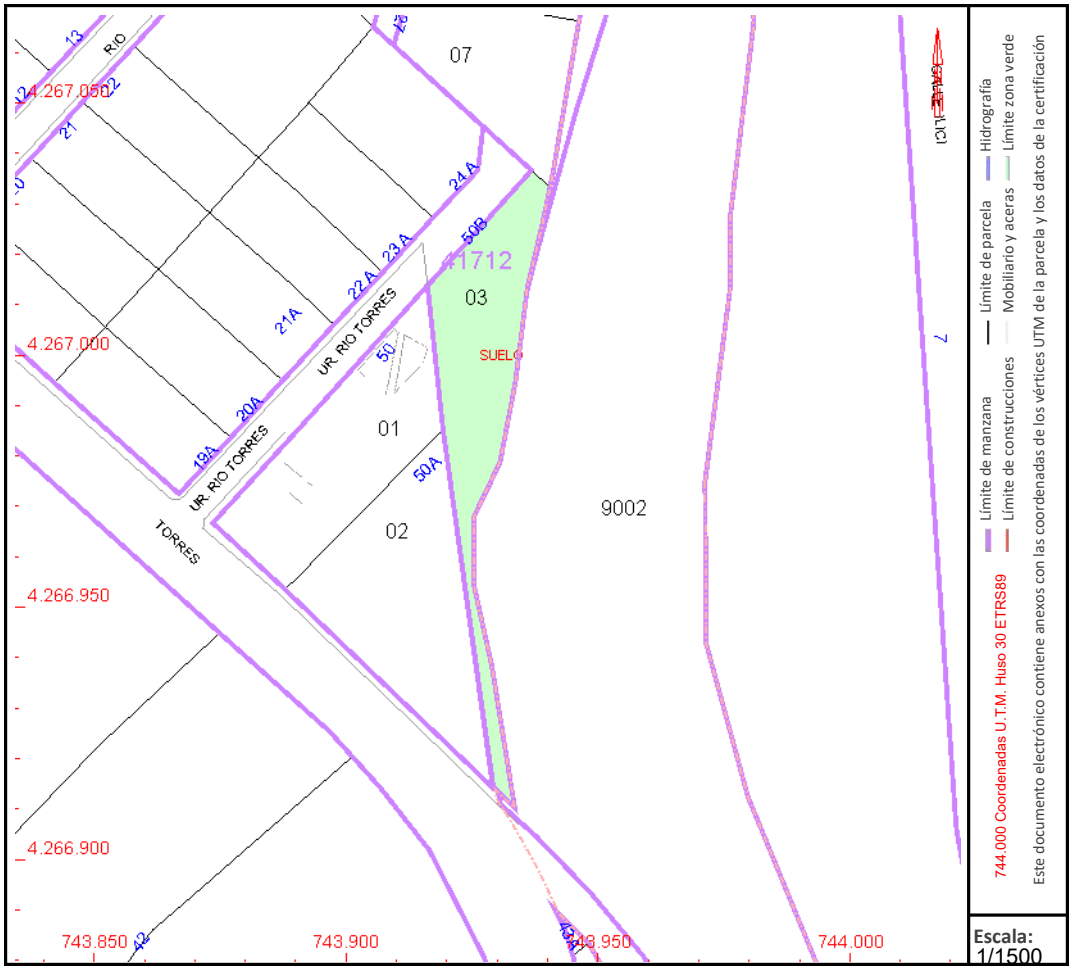
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
UR RIO TORRES 50[B] Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA [ALICANTE]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.053 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ANEXO 9
REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA DE LAS FINCAS RESULTANTES

Base gráfica georreferenciada alternativa a la cartografía catastral, en sistema ETRS89, proyección UTM huso 30N (EPSG:25830), a los efectos de los artículos 9.b) y 199 de la Ley Hipotecaria y de la coordinación Catastro-Registro. El informe de validación gráfica alternativa (IVGA) se aportará en fase de inscripción

ARCHIVOS GML ADJUNTOS AL PRESENTE DOCUMENTO

Cada uno de los 22 recintos del presente Anexo se acompaña de su archivo digital de representación gráfica georreferenciada en formato GML 3.2 (MultiSurface, ETRS89 / UTM huso 30, EPSG:25830), incrustado como archivo adjunto de este documento PDF.

Acceso: en Adobe Acrobat Reader (u otros lectores compatibles), abrir el panel lateral de «Archivos adjuntos» (icono de clip) y utilizar «Guardar adjunto». Los visores integrados en los navegadores web no dan acceso, por lo general, a los adjuntos. Los archivos pueden visualizarse con cualquier SIG (p. ej. QGIS) y emplearse para la validación gráfica ante el Catastro y la inscripción registral de la representación gráfica.

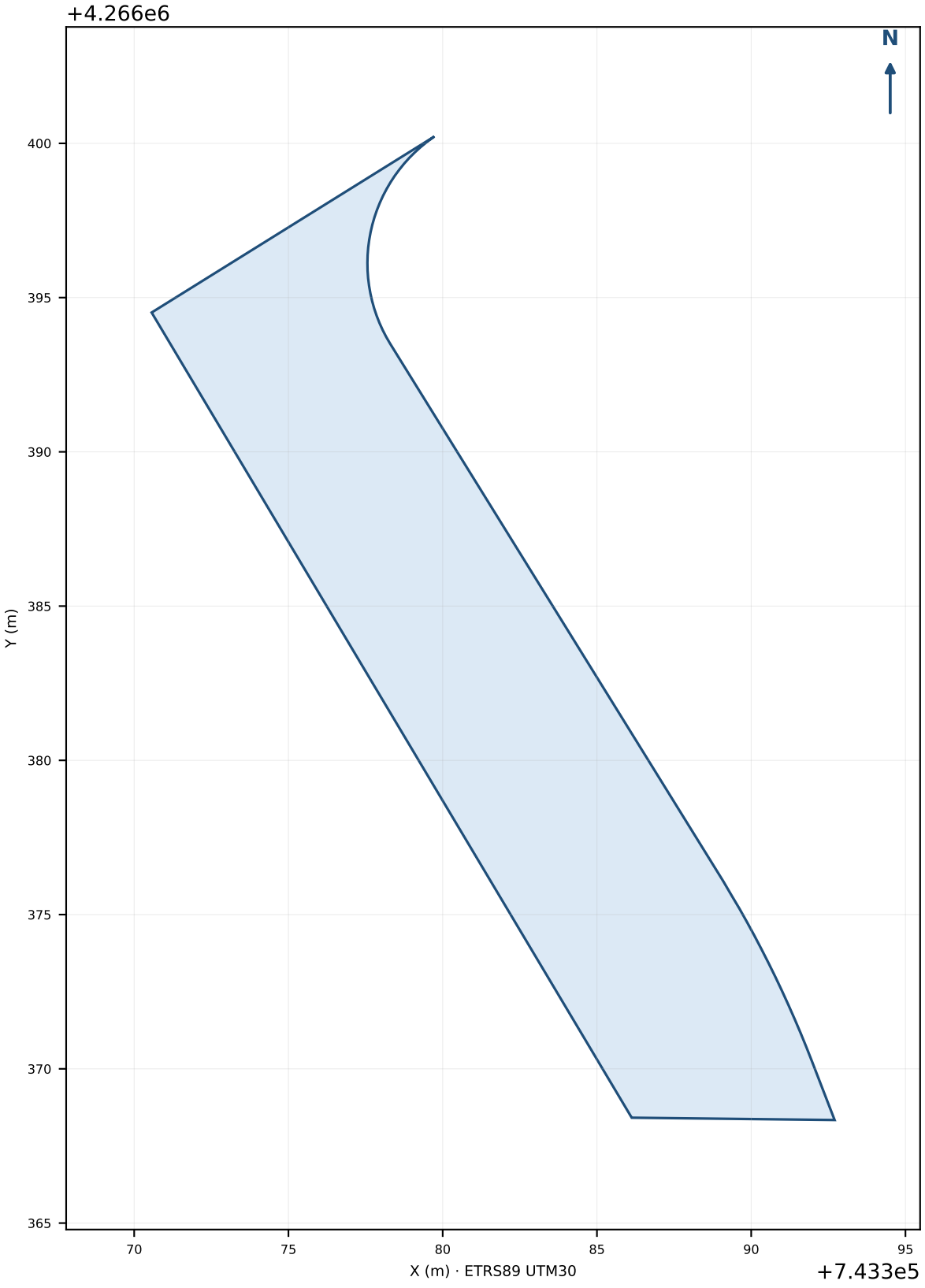
Nota: en el mismo panel figuran, además, los archivos oficiales (XML y GML/PDF de coordenadas) que acompañan de origen a las certificaciones catastrales electrónicas del Anexo 5, de las que forman parte.

Relación de archivos:

01_RV_AV_1_Sistema_viario_Ayuntamiento.gml
02_RV_AV_2_Sistema_viario_Ayuntamiento.gml
03_RV_AV_3_Sistema_viario_Ayuntamiento.gml
04_PQL_1_Parcela_completa.gml
05_PQL_1_Franja_DPMT_excluida.gml
06_PQL_1_Parcela_inscribible.gml
07_PQL_2_Parcela_completa.gml
08_PQL_2_Franja_DPMT_excluida.gml
09_PQL_2_Superficie_inscribible.gml
10_SRD_Recinto_completo.gml
11_SRD_Franja_de_v_a_pecuaria_excluida.gml
12_SRD_Inscribible_porci_n_sur.gml
13_SRD_Inscribible_porci_n_norte.gml
14_VP_Finca_v_a_pecuaria_Colada_de_la_Costa_General.gml
15_VP_Tramo_exterior_al_sector_PRC_Torres.gml
16_Parcela_1_2_SAREB.gml
17_Parcela_2_2_EDIGRUP.gml
18_Parcela_2_3_Ayuntamiento_Residencial_Oeste_Casa.gml
19_Parcela_4_1_Nogueroles.gml
20_PRC_Torres_1_Ayuntamiento_FR_7_613.gml
21_PRC_Torres_2_Ayuntamiento_FR_8_480.gml
22_PRC_Torres_3_Ayuntamiento_FR_8_484.gml

01 · RV+AV 1 — Sistema viario (Ayuntamiento)

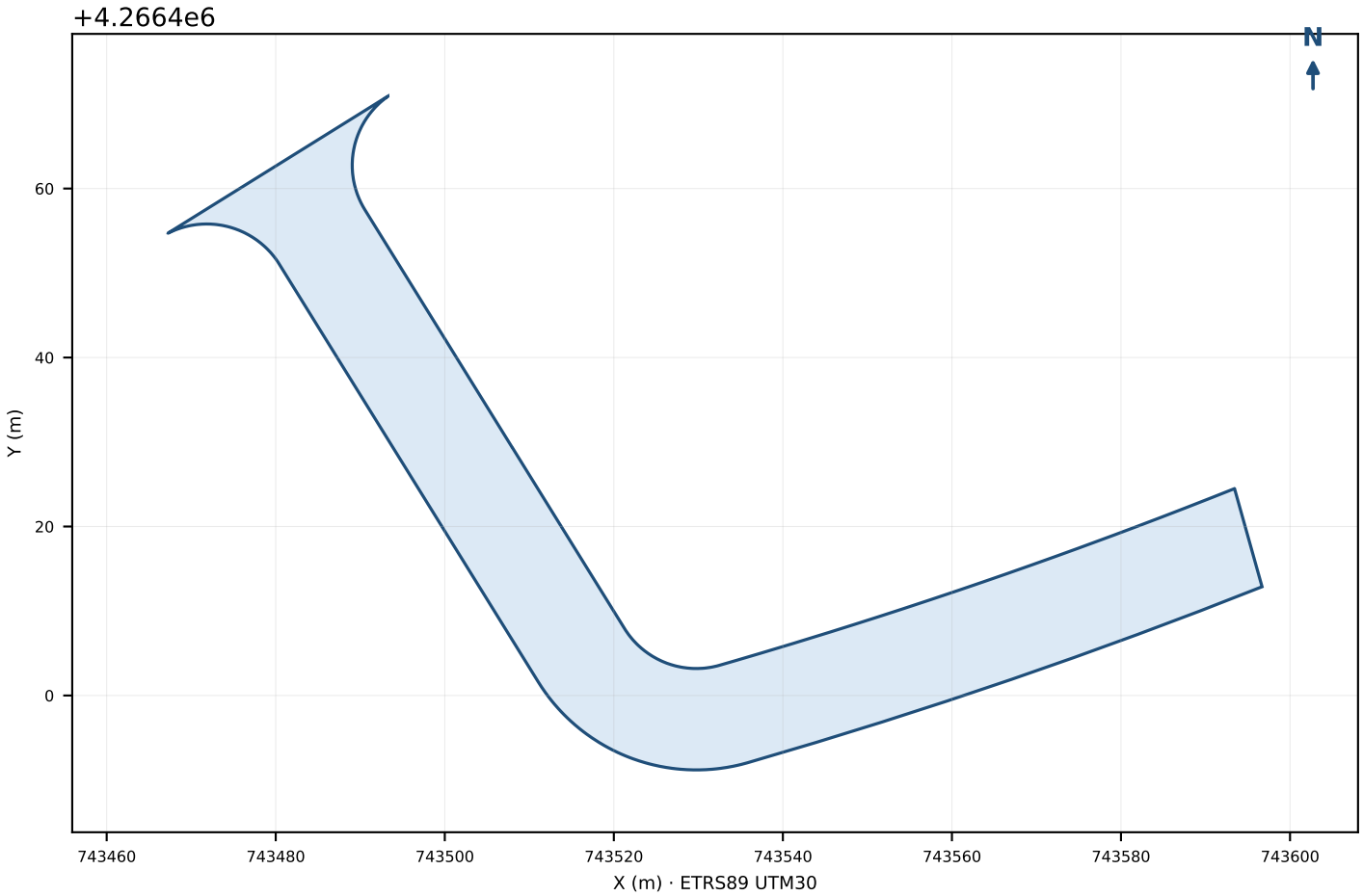
Superficie de ficha: 207,00 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 207,01 m² · 50 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 01_RV_AV_1_Sistema_viario_Ayuntamiento.gml · EPSG:25830

02 · RV+AV 2 — Sistema viario (Ayuntamiento)

Superficie de ficha: 1.884,00 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 1.883,23 m² · 184 vértices · 1 recinto(s)

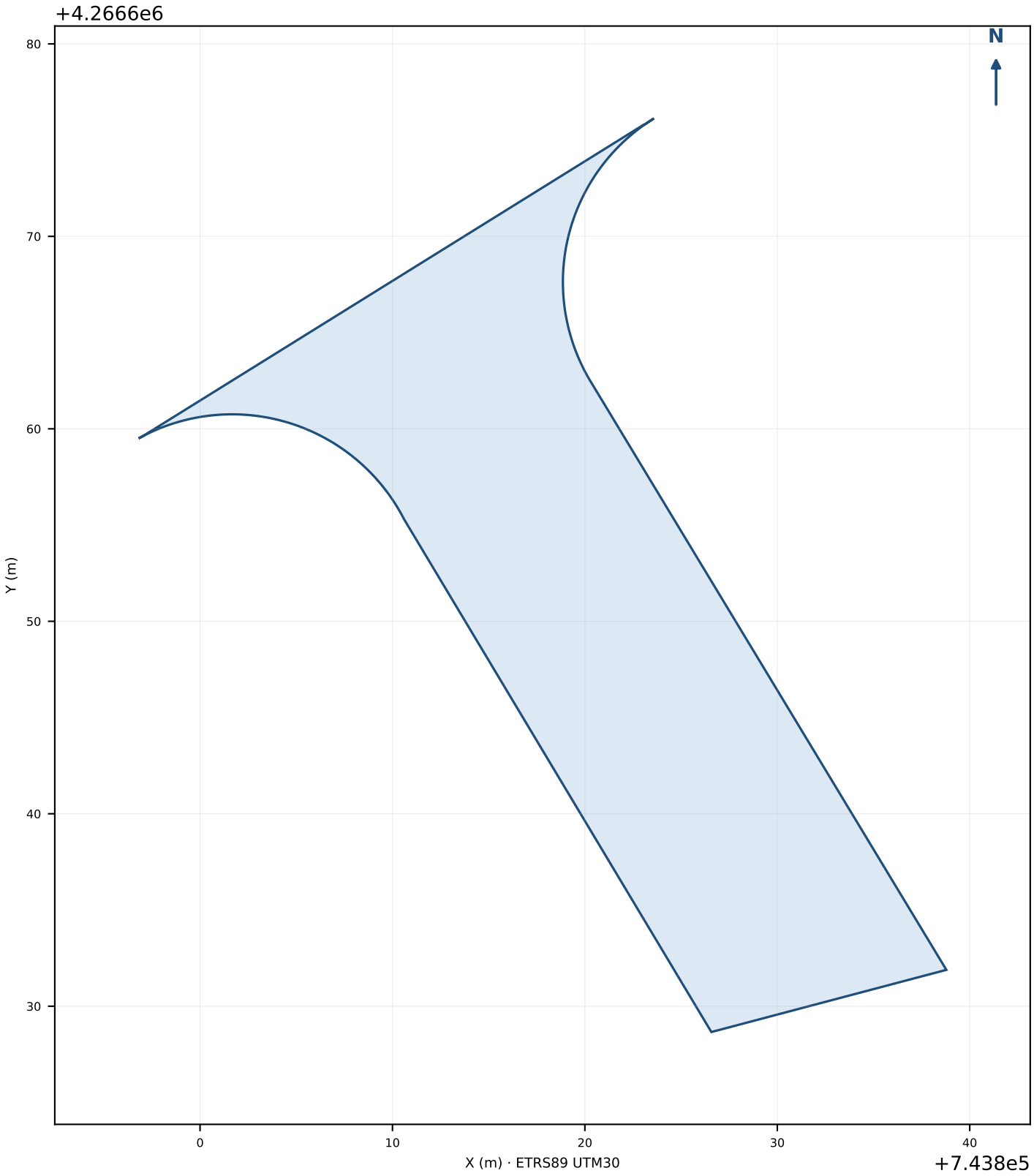


Nota: superficie de ficha (ordenación); medida georreferenciada del recinto

GML adjunto: 02_RV_AV_2_Sistema_viario_Ayuntamiento.gml · EPSG:25830

03 · RV+AV 3 — Sistema viario (Ayuntamiento)

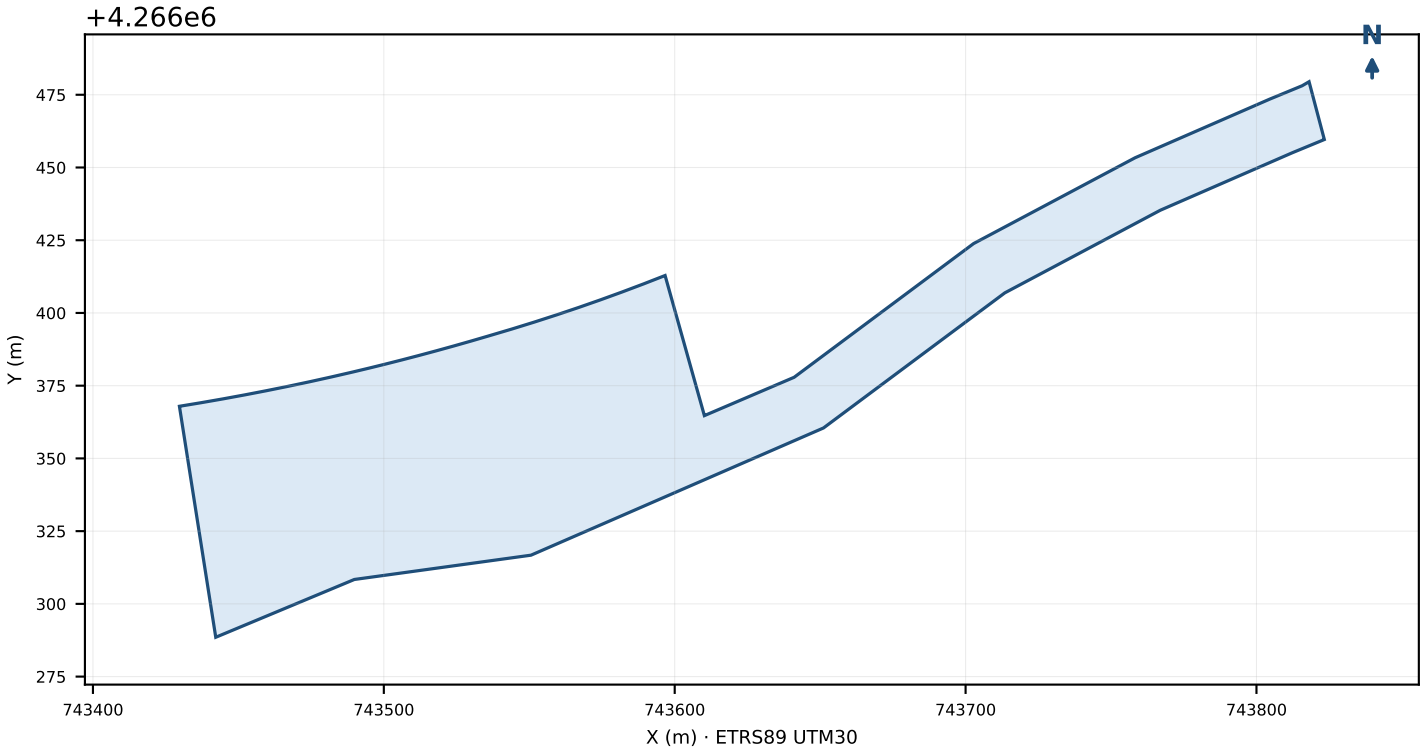
Superficie de ficha: 570,00 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 569,75 m² · 131 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 03_RV_AV_3_Sistema_viario_Ayuntamiento.gml · EPSG:25830

04 · PQL-1 — Parcela completa

Superficie de ficha: 17.784,00 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 17.784,42 m² · 41 vértices · 1 recinto(s)

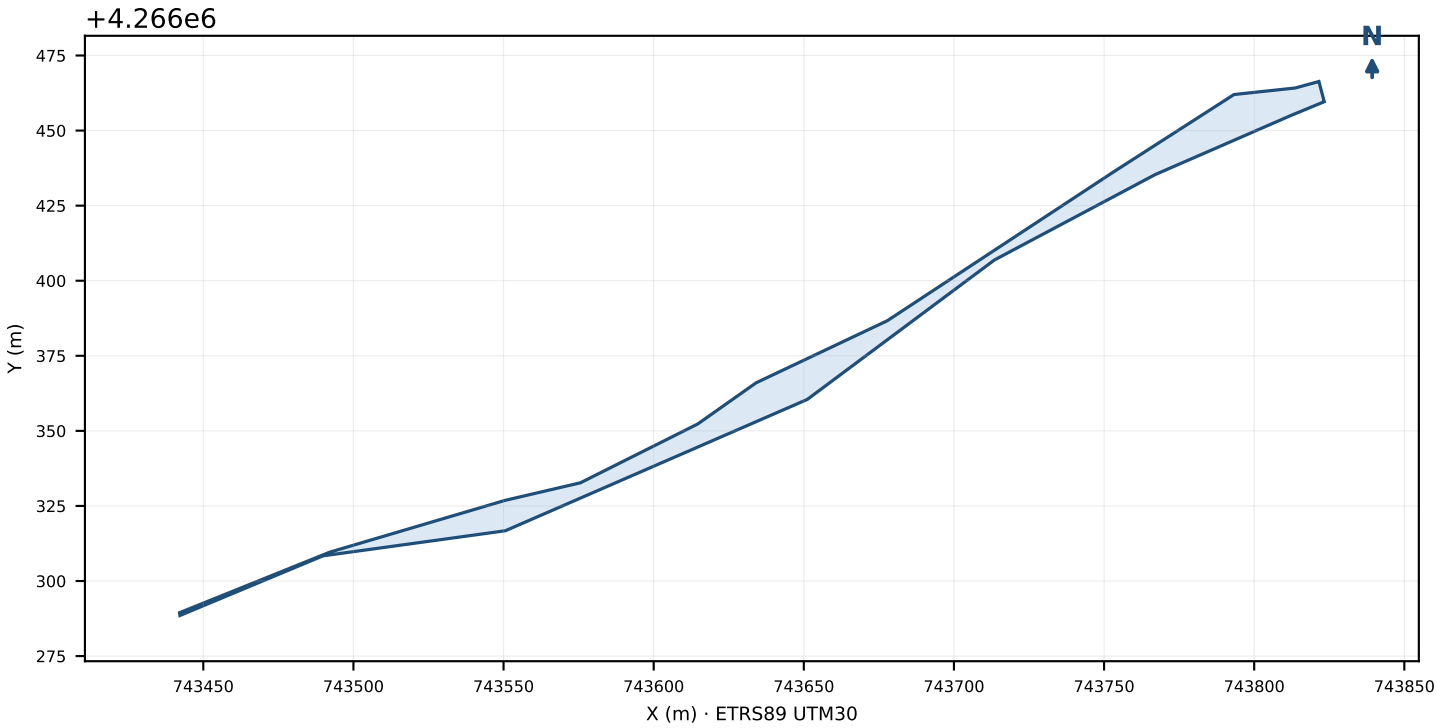


Nota: superficie de ficha (ordenación); medida georreferenciada 17.784,42 m²

GML adjunto: 04_PQL_1_Parcela_completa.gml · EPSG:25830

05 · PQL-1 — Franja DPMT excluida

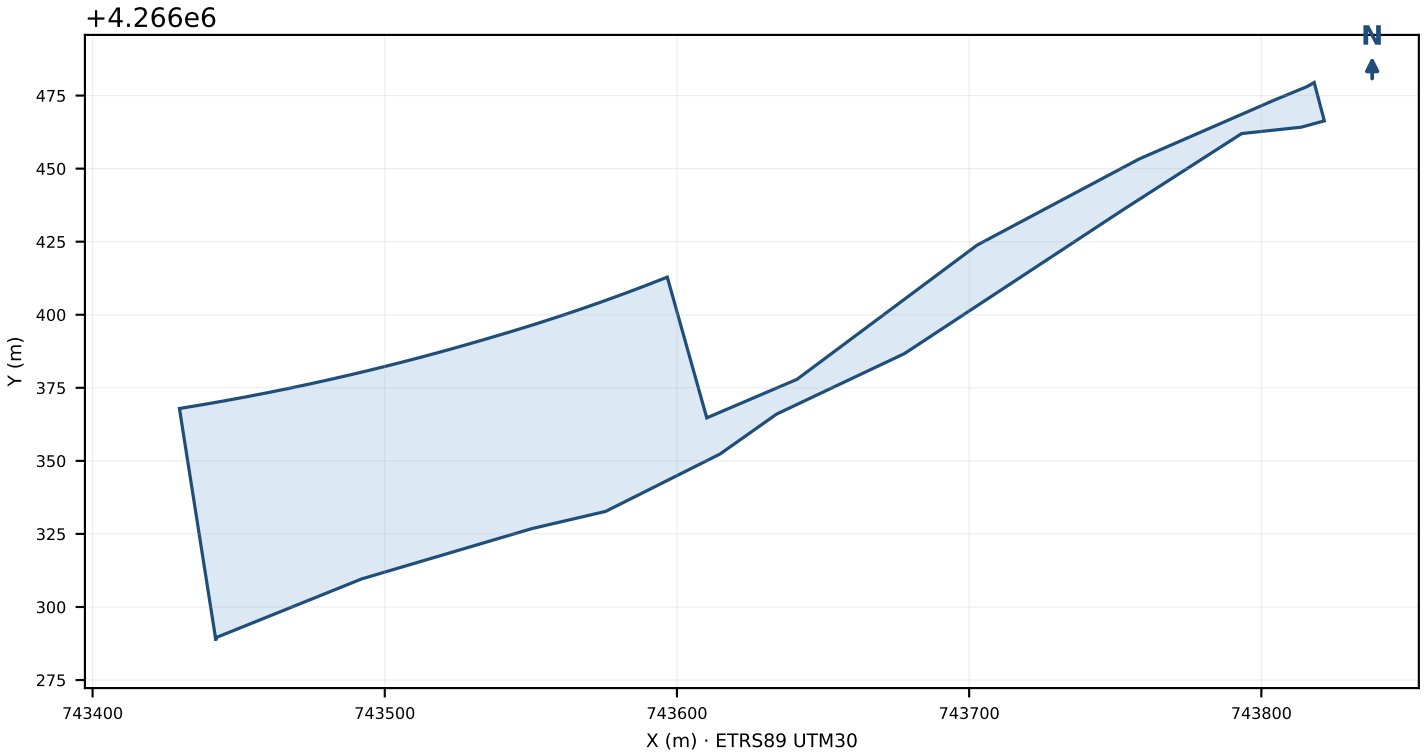
Superficie de ficha: 2.653,39 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 2.653,39 m² · 19 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 05_PQL_1_Franja_DPMT_excluida.gml · EPSG:25830

06 · PQL-1 — Parcela inscribible

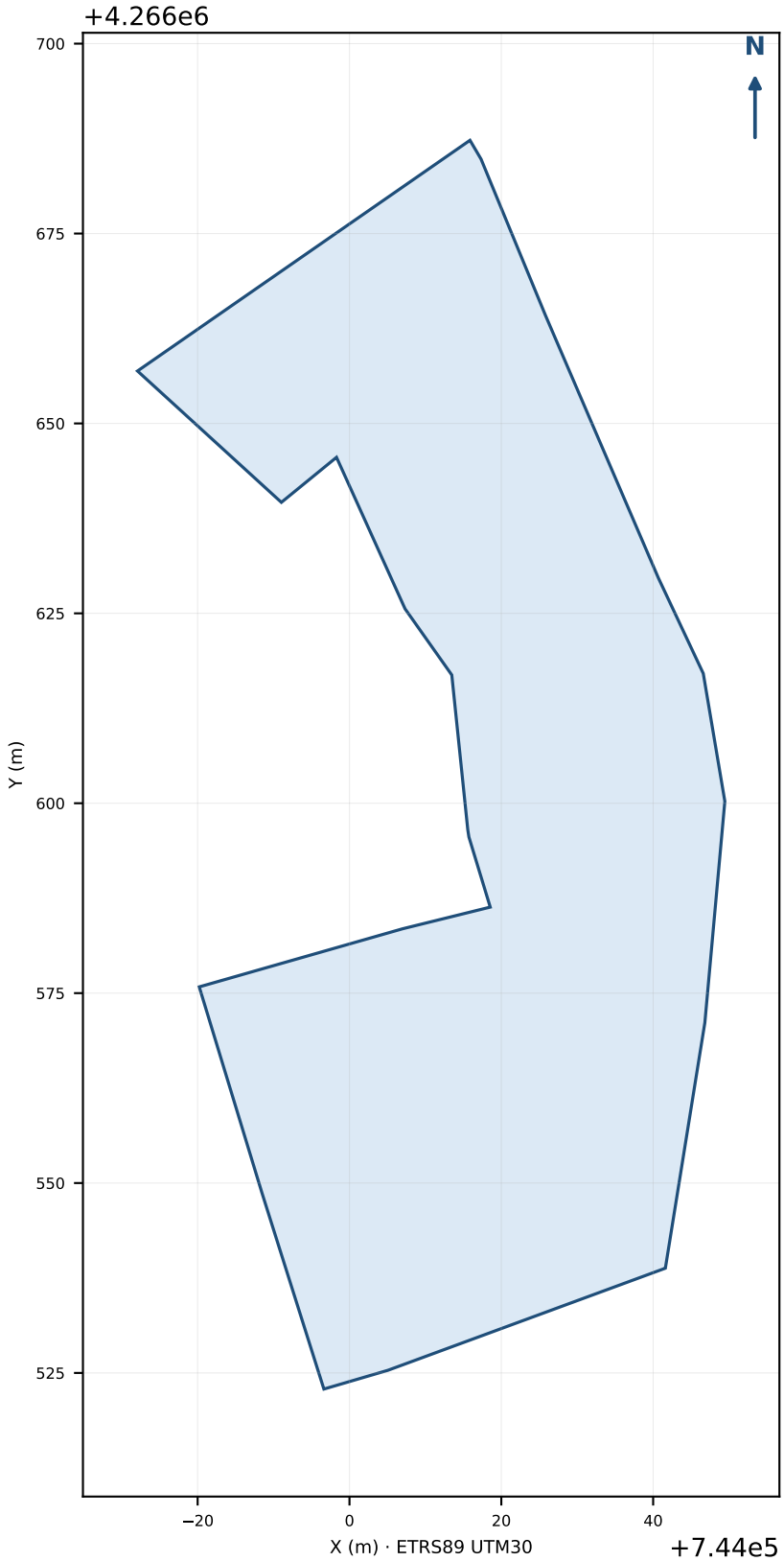
Superficie de ficha: 15.131,02 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 15.131,03 m² · 45 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 06_PQL_1_Parcela_inscribible.gml · EPSG:25830

07 · PQL-2 — Parcela completa

Superficie de ficha: 6.623,00 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 6.622,85 m² · 22 vértices · 1 recinto(s)

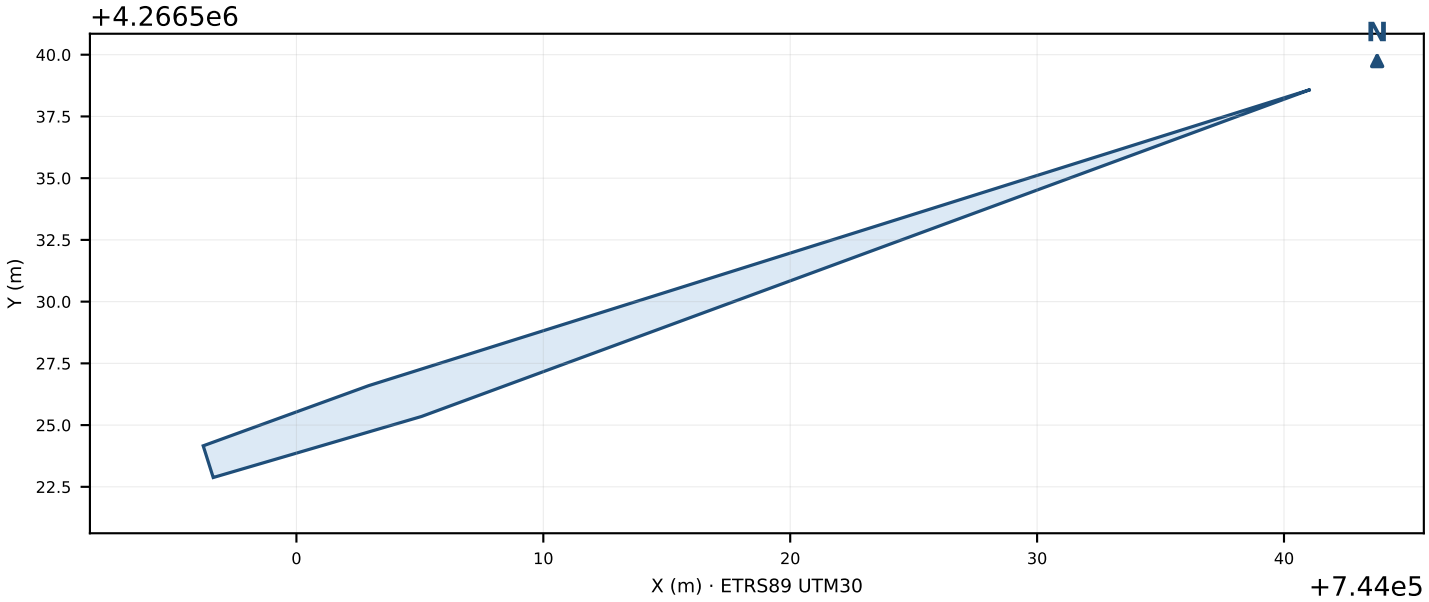


Nota: superficie de ficha (ordenación); medida georreferenciada 6.622,85 m²

GML adjunto: 07_PQL_2_Parcela_completa.gml · EPSG:25830

08 · PQL-2 — Franja DPMT excluida

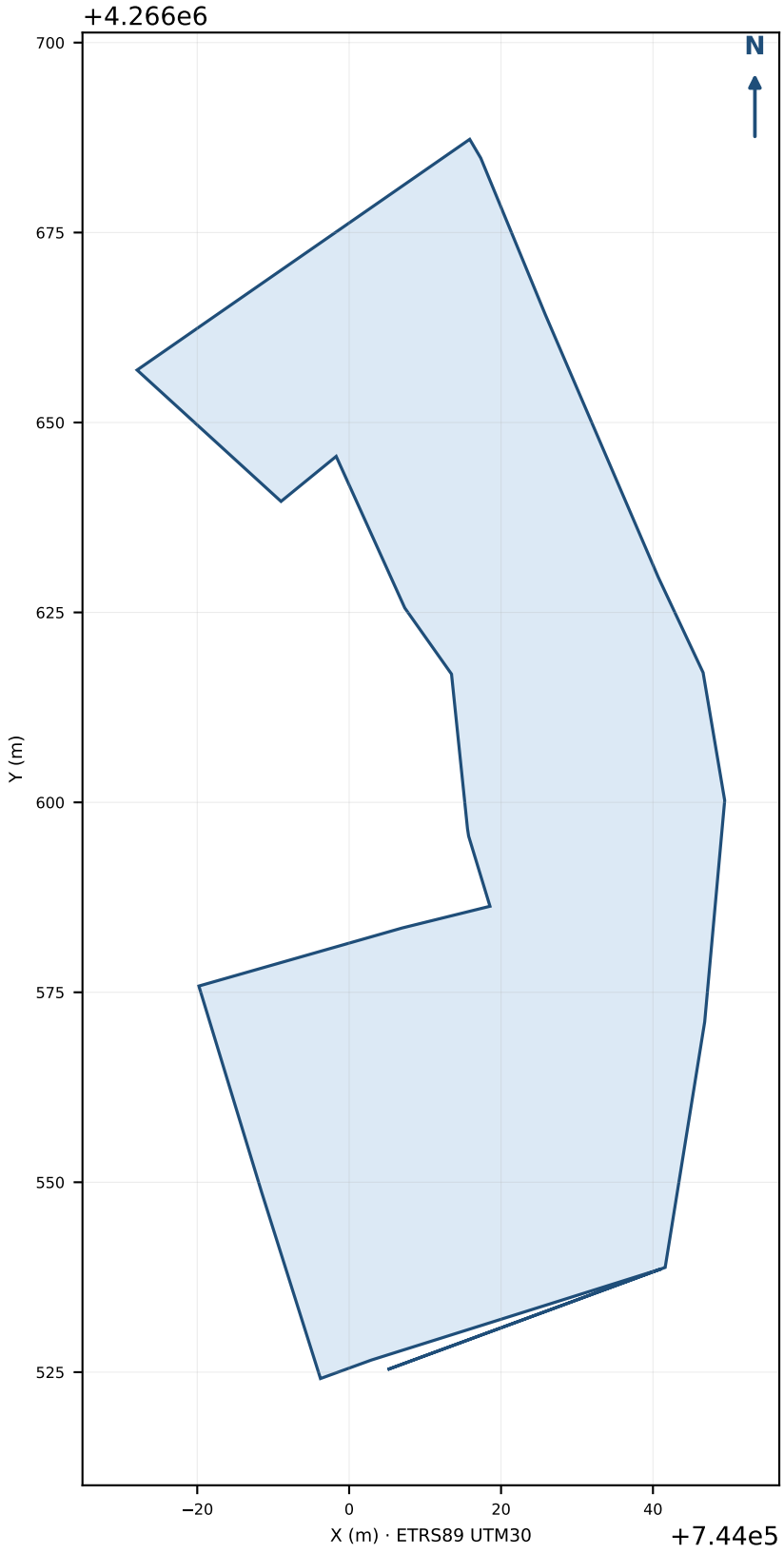
Superficie de ficha: 49,35 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 49,35 m² · 5 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 08_PQL_2_Franja_DPMT_excluida.gml · EPSG:25830

09 · PQL-2 — Superficie inscribible

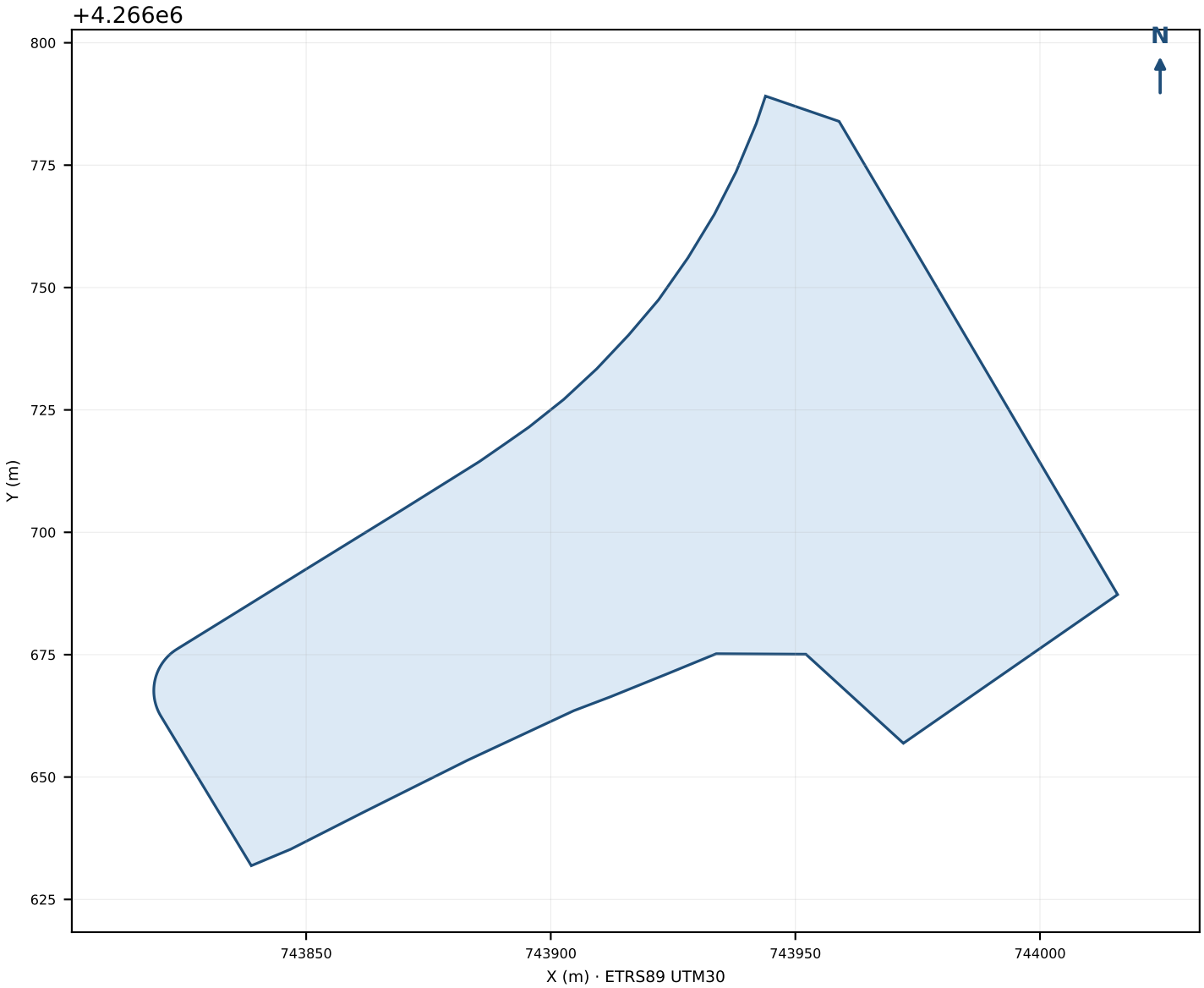
Superficie de ficha: 6.573,50 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 6.573,50 m² · 24 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 09_PQL_2_Superficie_inscribible.gml · EPSG:25830

10 · SRD — Recinto completo

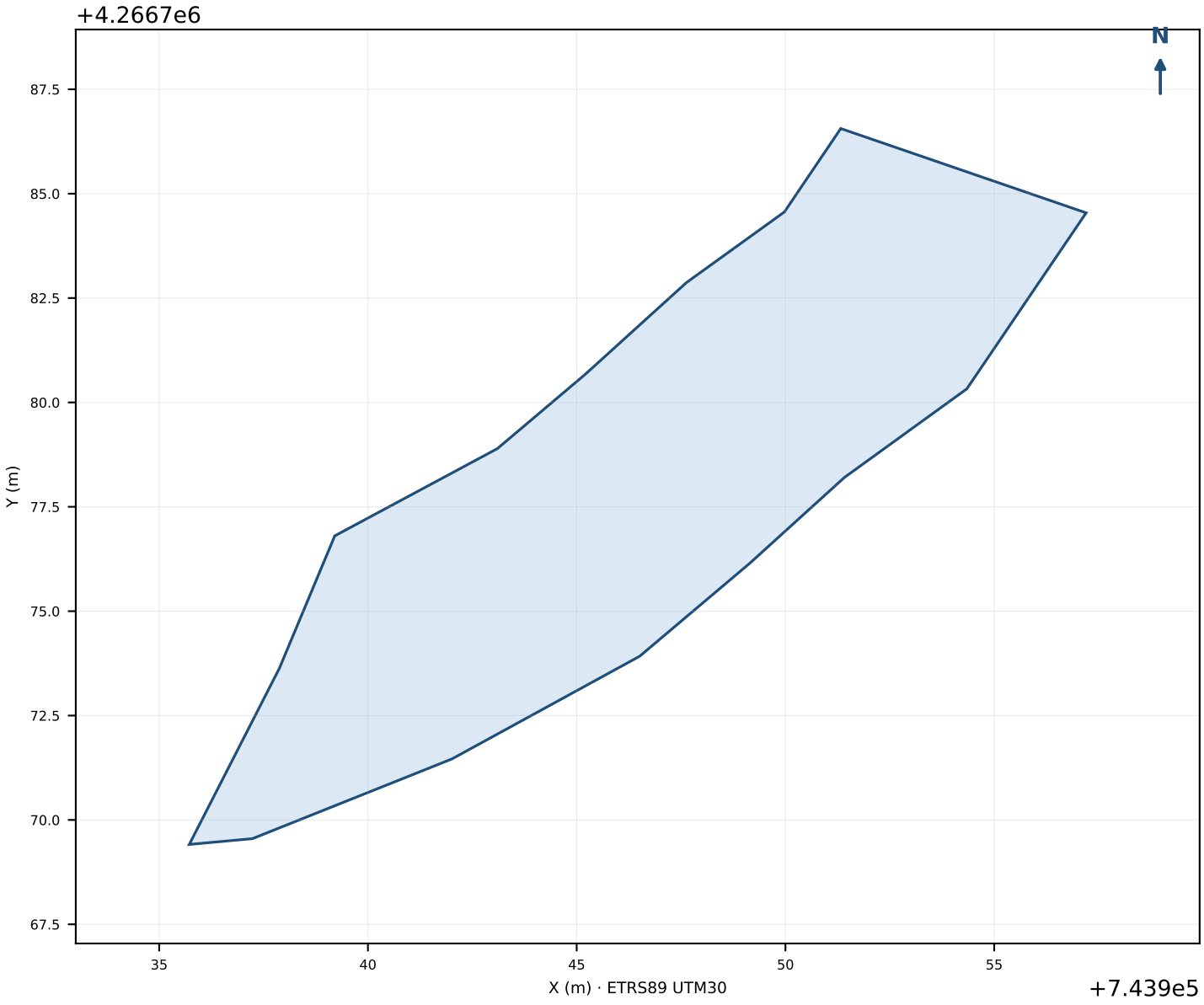
Superficie de ficha: 13.138,00 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 13.138,02 m² · 100 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 10_SRD_Recinto_completo.gml · EPSG:25830

11 · SRD — Franja de vía pecuaria excluida

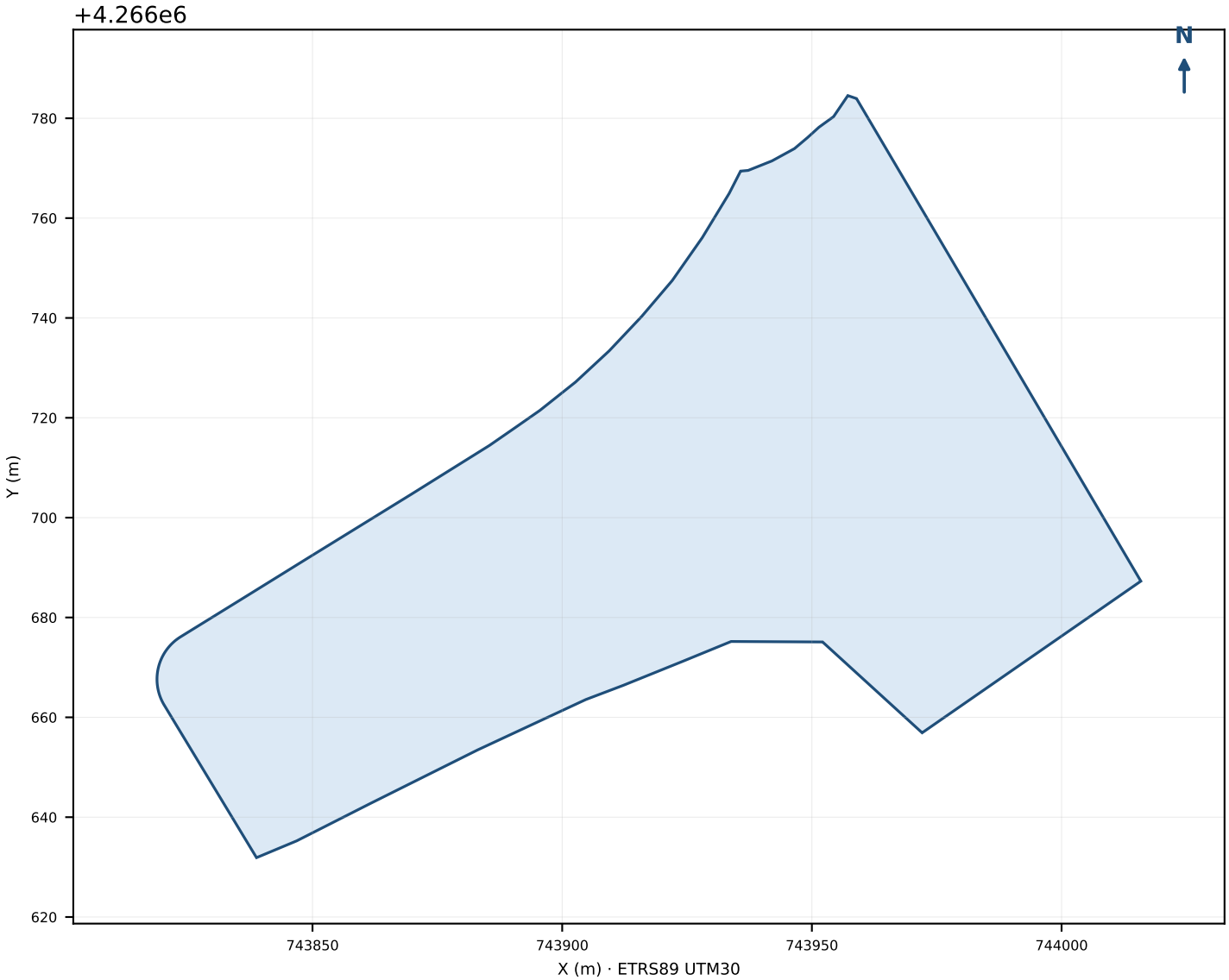
Superficie de ficha: 128,51 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 128,51 m² · 16 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 11_SRD_Franja_de_v_a_pecuaria_excluida.gml · EPSG:25830

12 · SRD — Inscribible · porción sur

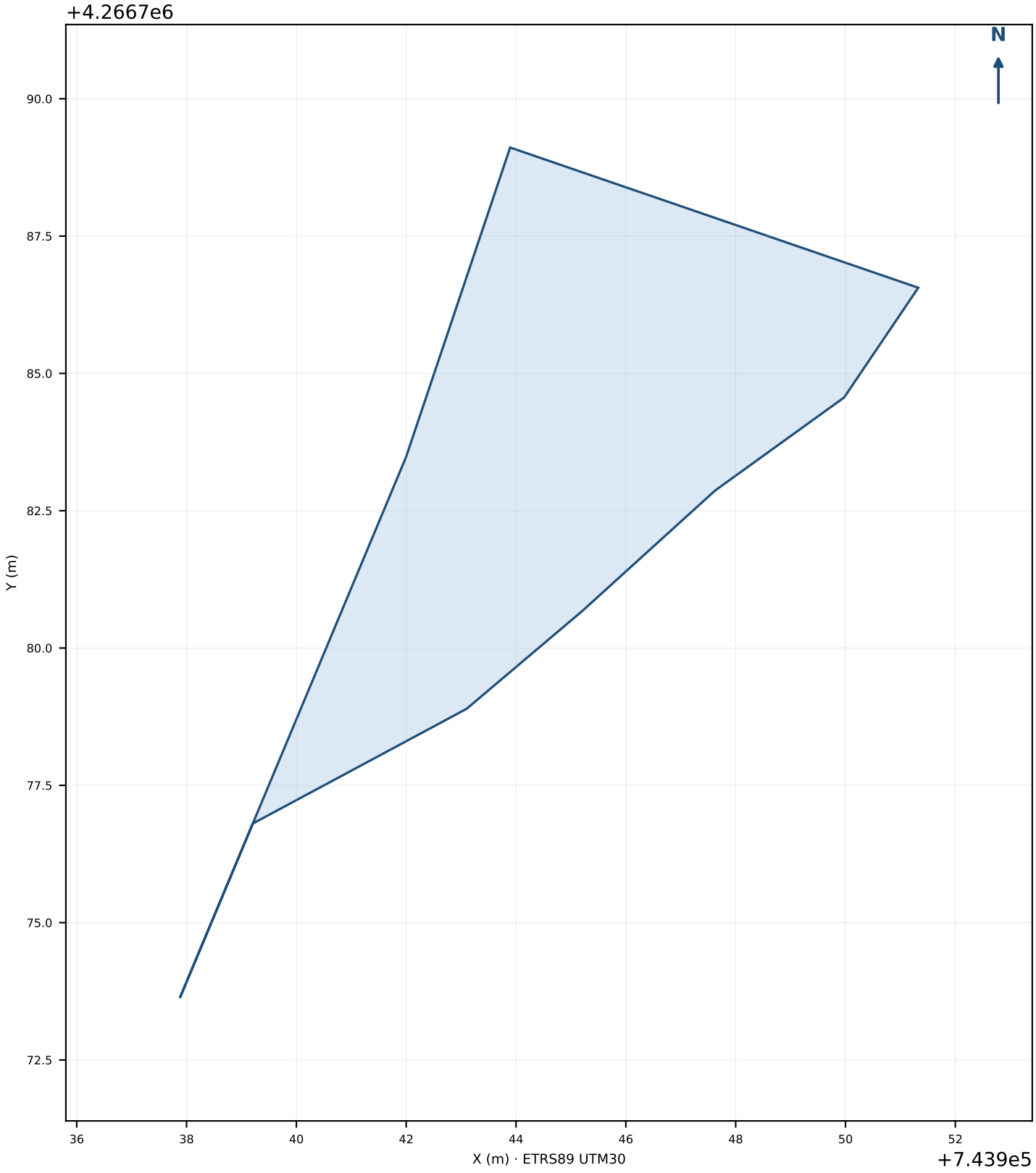
Superficie de ficha: 12.950,62 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 12.950,63 m² · 104 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 12_SRD_Inscribible_porci_n_sur.gml · EPSG:25830

13 · SRD — Inscribible · porción norte

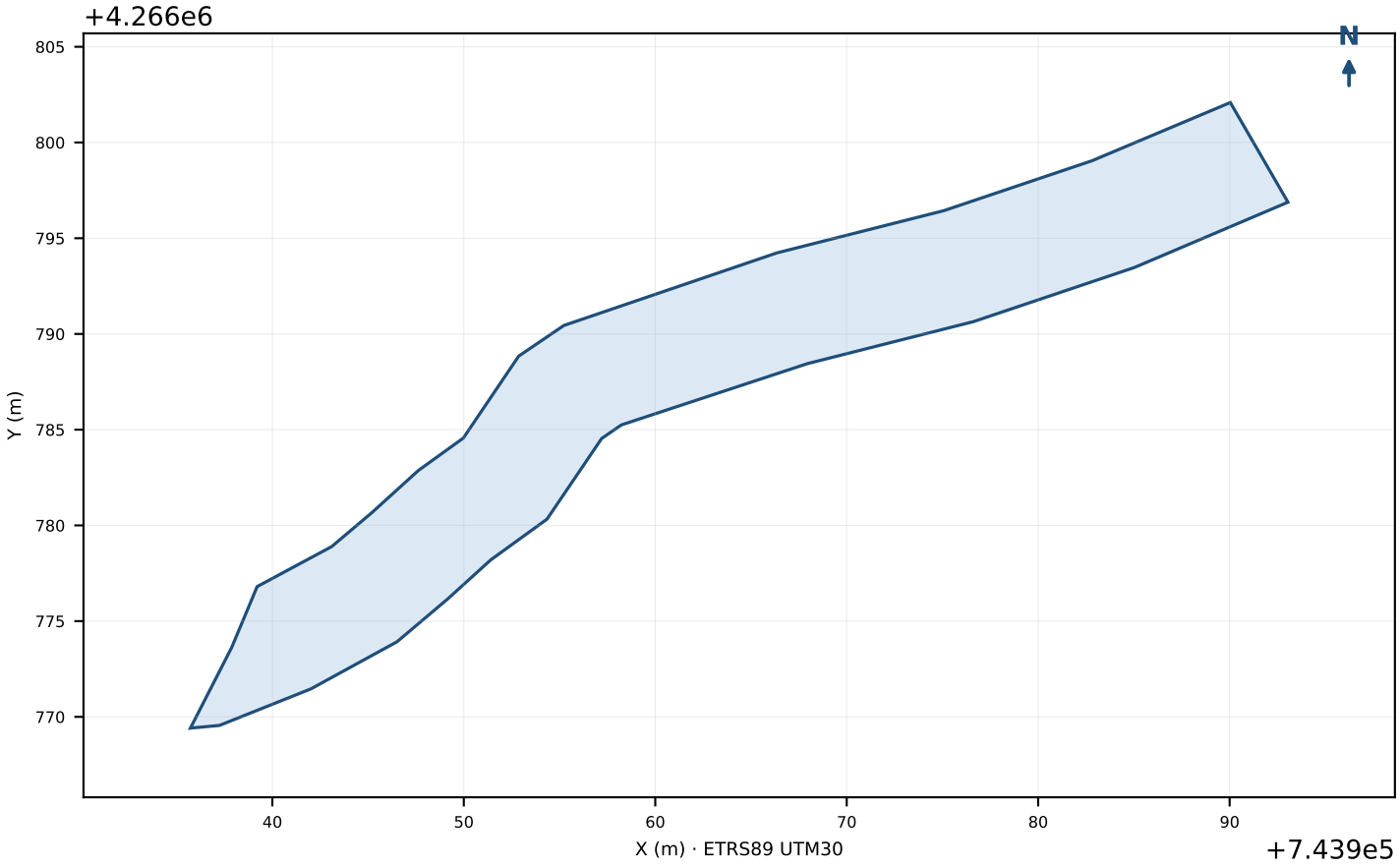
Superficie de ficha: 58,88 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 58,88 m² · 9 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 13_SRD_Inscribible_porci_n_norte.gml · EPSG:25830

14 · VP — Finca vía pecuaria «Colada de la Costa» (Generalitat)

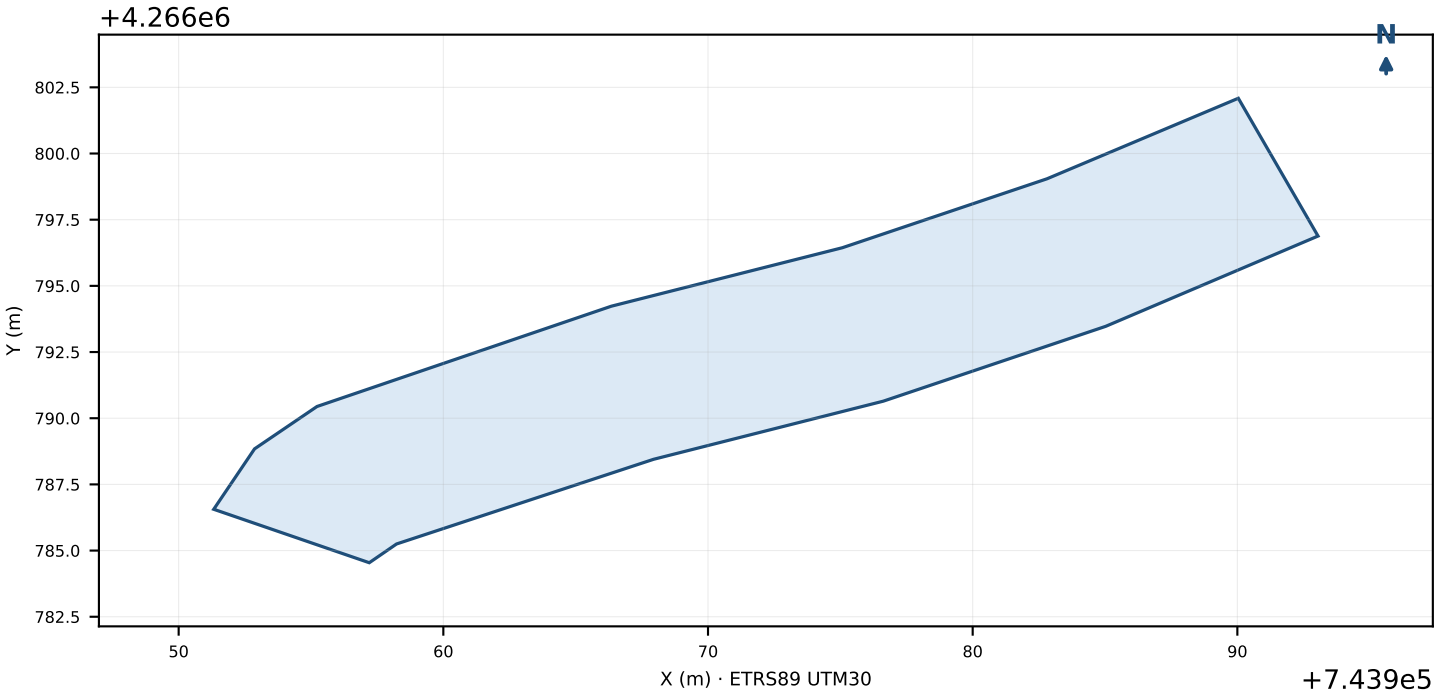
Superficie de ficha: 368,63 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 368,63 m² · 25 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 14_VP_Finca_v_a_pecuaria_Colada_de_la_Costa_General.gml · EPSG:25830

15 · VP — Tramo exterior al sector (PRC Torres)

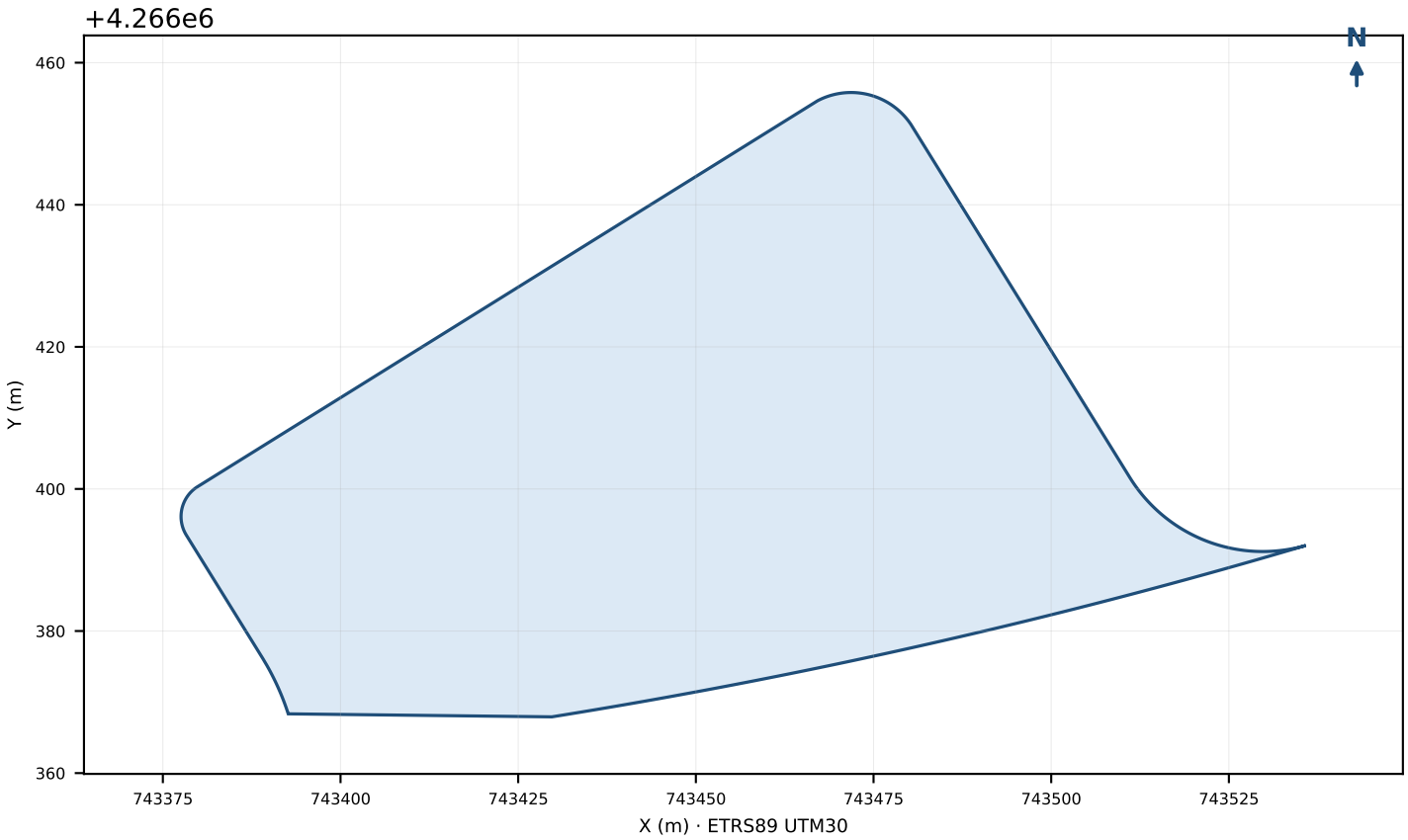
Superficie de ficha: 240,12 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 240,12 m² · 13 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 15_VP_Tramo_exterior_al_sector_PRC_Torres.gml · EPSG:25830

16 · Parcela 1.2 (SAREB)

Superficie de ficha: 7.469,00 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 7.469,39 m² · 446 vértices · 1 recinto(s)

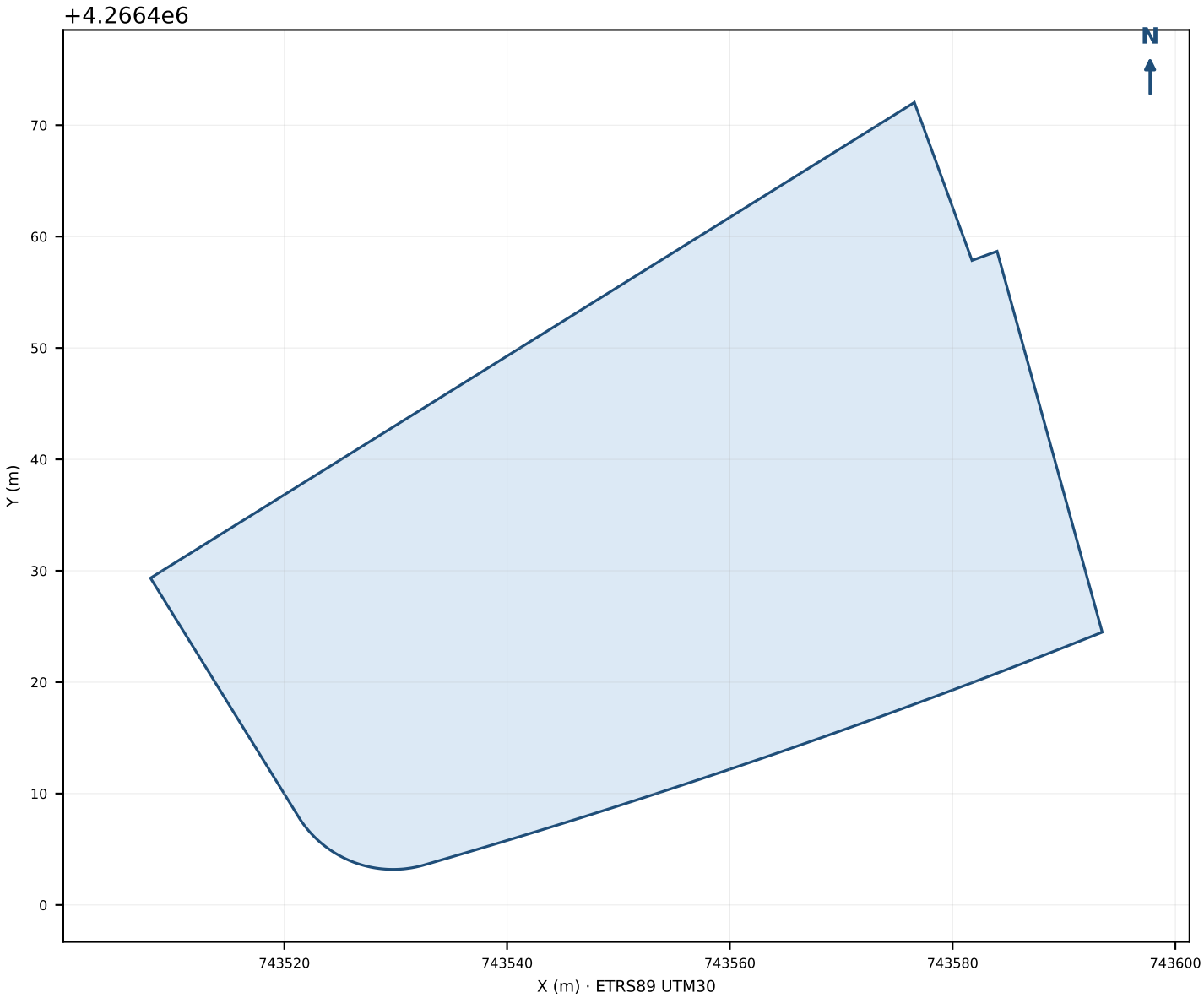


Nota: superficie de ficha; medida georreferenciada 7.469,39 m²

GML adjunto: 16_Parcela_1_2_SAREB.gml · EPSG:25830

17 · Parcela 2.2 (EDIGRUP)

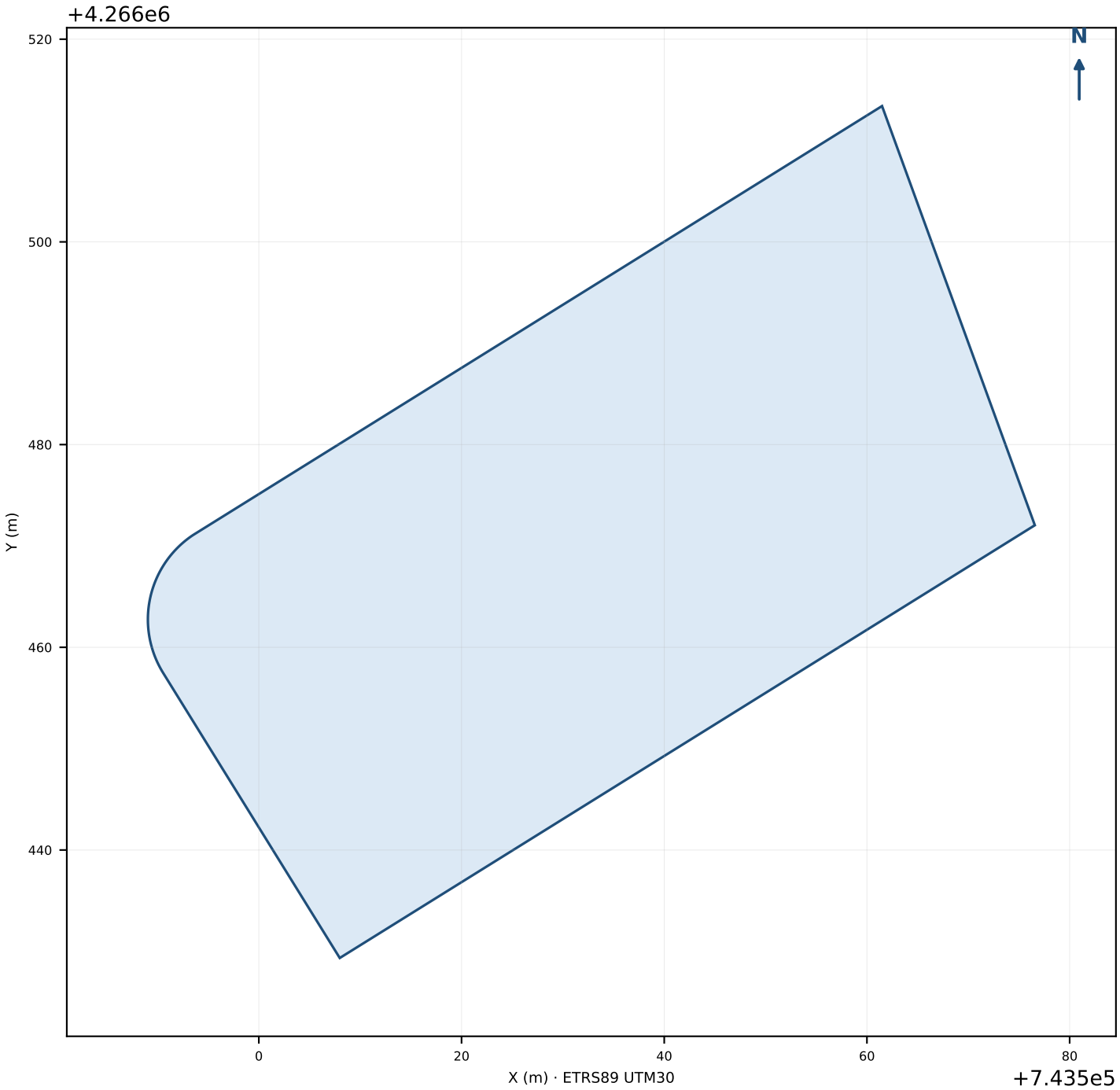
Superficie de ficha: 3.220,00 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 3.220,00 m² · 186 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 17_Parcela_2_2_EDIGRUP.gml · EPSG:25830

18 · Parcela 2.3 (Ayuntamiento / Residencial Oeste / Casa Torres Sur)

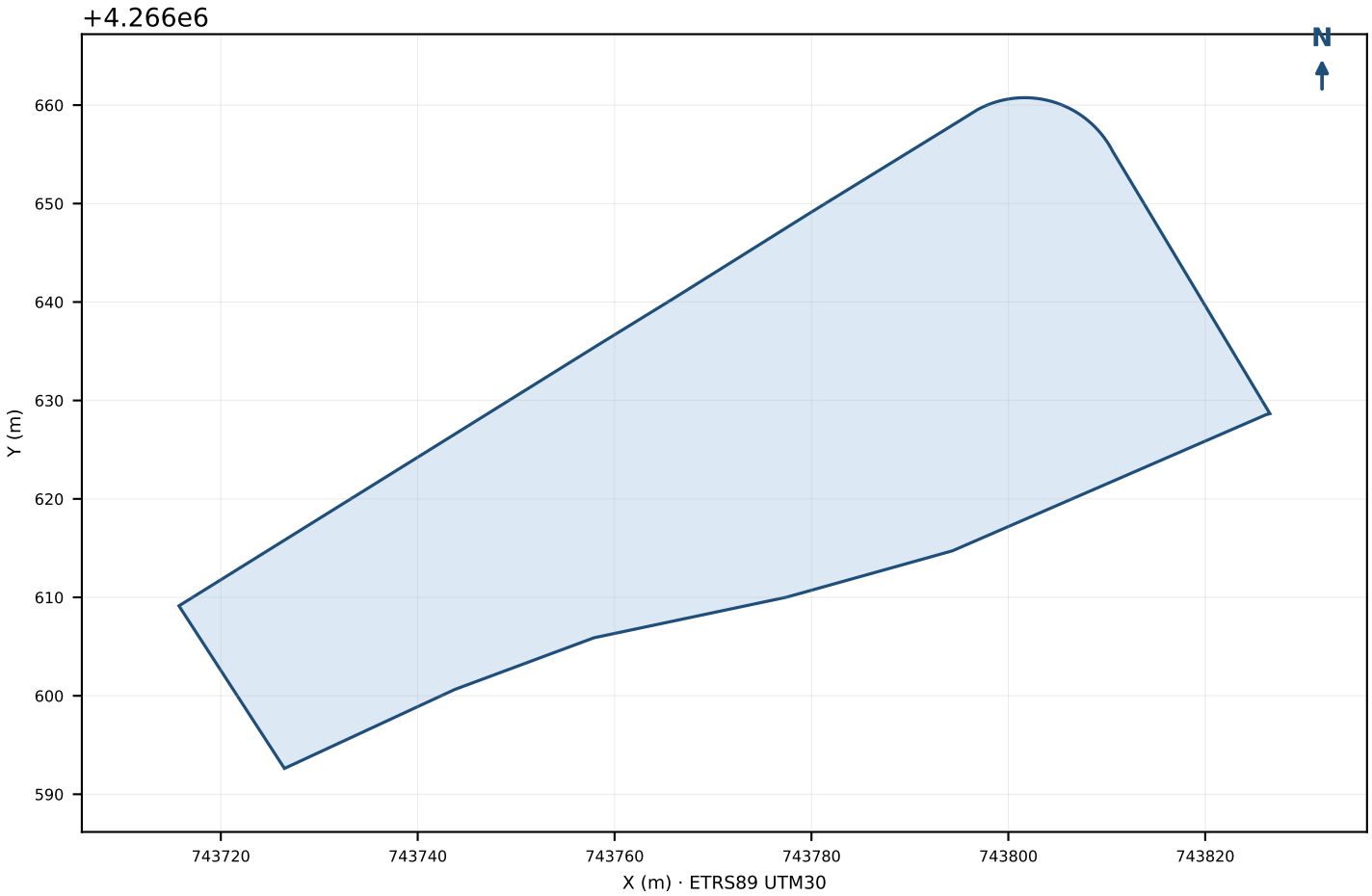
Superficie de ficha: 3.652,00 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 3.652,00 m² · 66 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 18_Parcela_2_3_Ayuntamiento_Residencial_Oeste_Casa.gml · EPSG:25830

19 · Parcela 4.1 (Nogueroles)

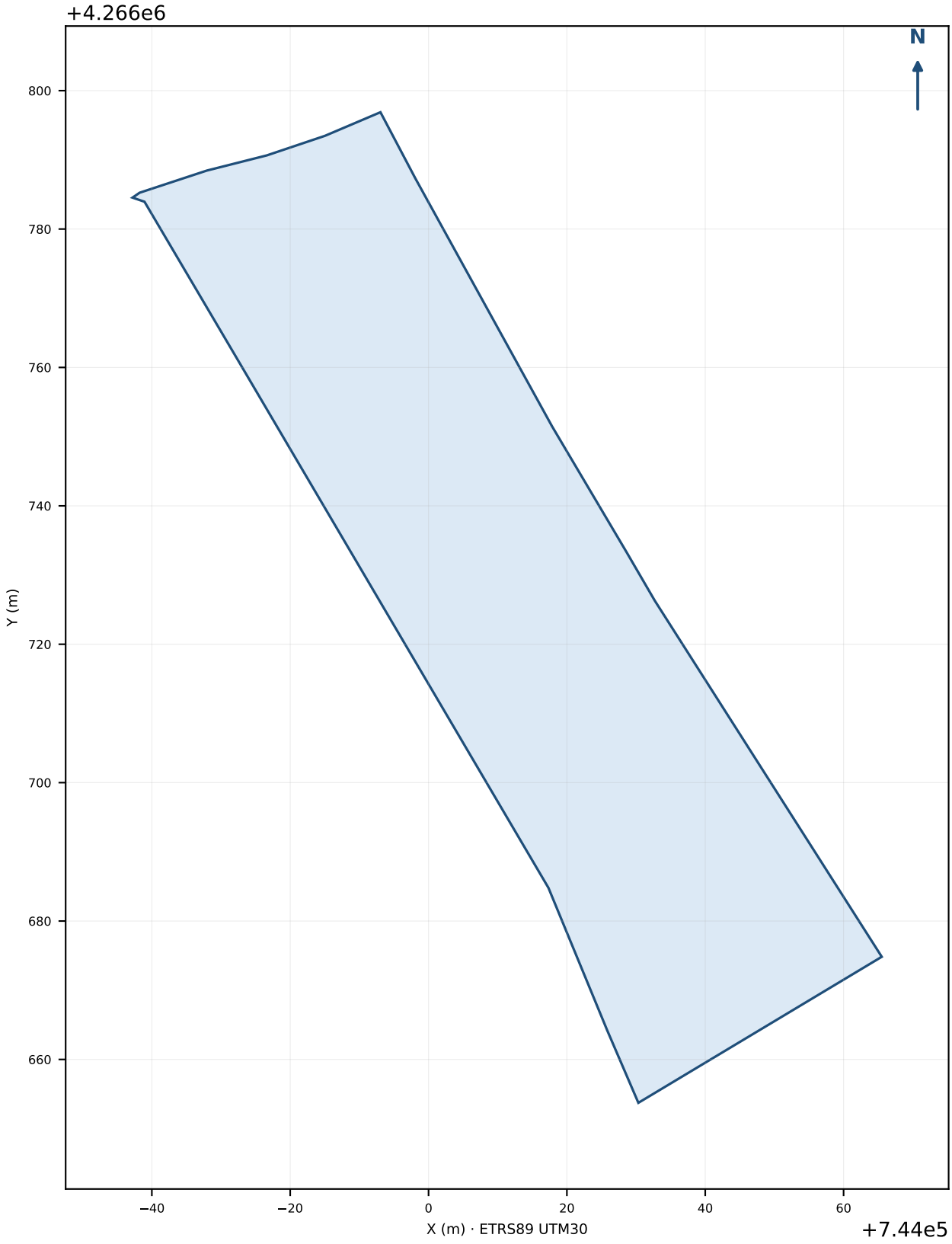
Superficie de ficha: 3.215,00 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 3.215,00 m² · 80 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 19_Parcela_4_1_Nogueroles.gml · EPSG:25830

20 · PRC Torres 1 (Ayuntamiento · FR 7.613)

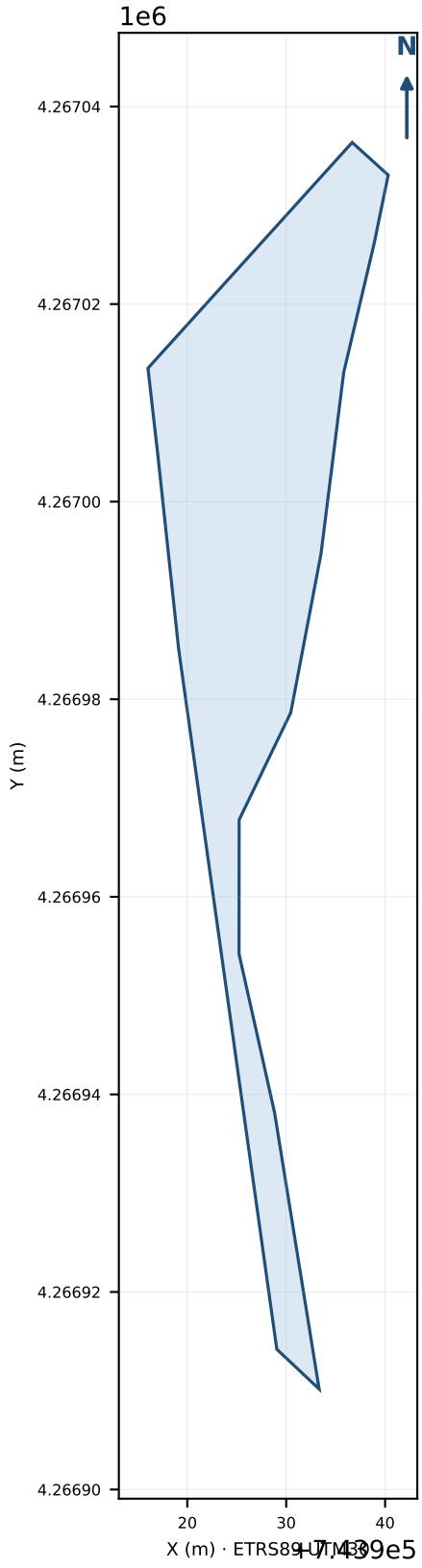
Superficie de ficha: 5.181,99 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 5.182,01 m² · 20 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 20_PRC_Torres_1_Ayuntamiento_FR_7_613.gml · EPSG:25830

21 · PRC Torres 2 (Ayuntamiento · FR 8.480)

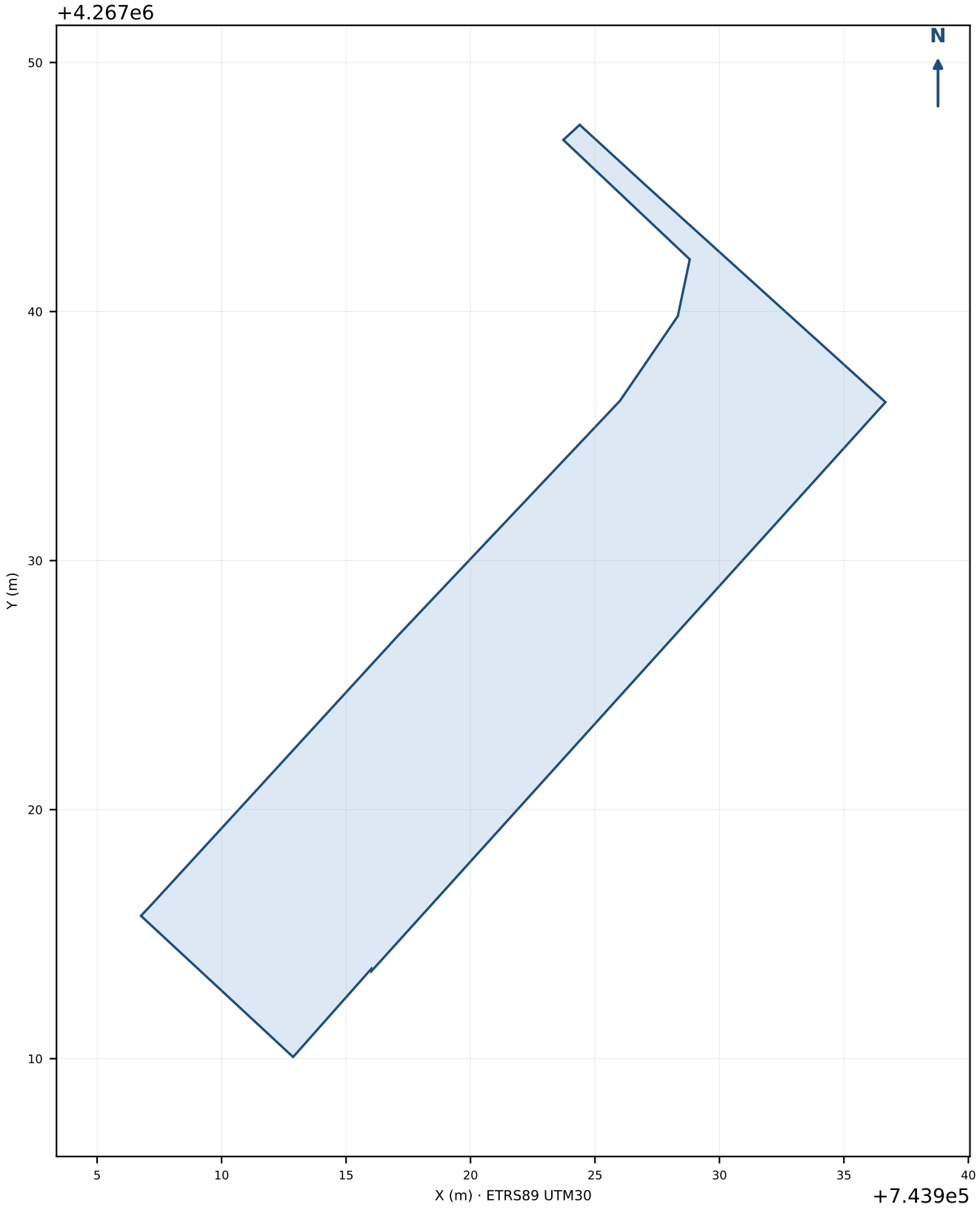
Superficie de ficha: 1.053,32 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 1.053,30 m² · 15 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 21_PRC_Torres_2_Ayuntamiento_FR_8_480.gml · EPSG:25830

22 · PRC Torres 3 (Ayuntamiento · FR 8.484)

Superficie de ficha: 300,32 m² · Medida georreferenciada (Gauss): 300,32 m² · 15 vértices · 1 recinto(s)



GML adjunto: 22_PRC_Torres_3_Ayuntamiento_FR_8_484.gml · EPSG:25830

CUADRO DE VERIFICACIÓN · SUPERFICIES

Nº	Recinto	Ficha (m²)	Medida (m²)	Δ (m²)
01	RV+AV 1 — Sistema viario (Ayuntamiento)	207,00	207,01	0,01
02	RV+AV 2 — Sistema viario (Ayuntamiento)	1.884,00	1.883,23	-0,77
03	RV+AV 3 — Sistema viario (Ayuntamiento)	570,00	569,75	-0,25
04	PQL-1 — Parcela completa	17.784,00	17.784,42	0,42
05	PQL-1 — Franja DPMT excluida	2.653,39	2.653,39	0,00
06	PQL-1 — Parcela inscribible	15.131,02	15.131,03	0,01
07	PQL-2 — Parcela completa	6.623,00	6.622,85	-0,15
08	PQL-2 — Franja DPMT excluida	49,35	49,35	0,00
09	PQL-2 — Superficie inscribible	6.573,50	6.573,50	0,00
10	SRD — Recinto completo	13.138,00	13.138,02	0,02
11	SRD — Franja de vía pecuaria excluida	128,51	128,51	0,00
12	SRD — Inscribible · porción sur	12.950,62	12.950,63	0,01
13	SRD — Inscribible · porción norte	58,88	58,88	0,00
14	VP — Finca vía pecuaria «Colada de la Costa» (Genera	368,63	368,63	0,00
15	VP — Tramo exterior al sector (PRC Torres)	240,12	240,12	0,00
16	Parcela 1.2 (SAREB)	7.469,00	7.469,39	0,39
17	Parcela 2.2 (EDIGRUP)	3.220,00	3.220,00	0,00
18	Parcela 2.3 (Ayuntamiento / Residencial Oeste / Casa	3.652,00	3.652,00	0,00
19	Parcela 4.1 (Nogueroles)	3.215,00	3.215,00	0,00
20	PRC Torres 1 (Ayuntamiento · FR 7.613)	5.181,99	5.182,01	0,02
21	PRC Torres 2 (Ayuntamiento · FR 8.480)	1.053,32	1.053,30	-0,02
22	PRC Torres 3 (Ayuntamiento · FR 8.484)	300,32	300,32	0,00

ANEXO 10
NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTOS A PROPIETARIOS E INTERESADOS (DECRETOS: NOGUEROLES Y RESIDENCIAL OESTE)

Las notificaciones y emplazamientos a los propietarios y demás interesados se han practicado en el curso del procedimiento, en el **trámite de información pública** del Proyecto de Reparcelación. Su efectiva realización queda acreditada por las alegaciones formuladas durante dicho trámite, a las que se da contestación en el apartado 1.2 de la presente Memoria.

La acreditación documental de las notificaciones practicadas (oficios, acuses de recibo y publicación del trámite) **obra en el expediente administrativo tramitado por el Ayuntamiento de la Vila Joiosa**, como Administración actuante.

Se relacionan a continuación los propietarios e interesados a quienes se ha dirigido el procedimiento. Se incorporan, asimismo, los **Decretos de Alcaldía de aceptación de las propuestas** formuladas, al amparo del artículo 91.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, por la familia Nogueroles González (Decreto n.º 202404759) y por Residencial Oeste, S.L. (Decreto n.º 202405183), relativas a la sustitución por su equivalente económico de la participación del Ayuntamiento en los proindivisos de las parcelas de resultado 4.1 y 2.3, respectivamente (véanse las fichas n.º 4 y 7 y la Cuenta de Liquidación Provisional).

RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS:

Nº	Propietario / interesado	Fincas registrales	Condición
1	Isabel Segrelles Roig	41.303	Propietaria
2	José Montalvo Cerezuela	41.305, 18.792	Propietario
3	SAREB	39.860, 24.728, 24.720, 24.722, 24.724, 24.726, 24.730	Propietaria
4	Ayuntamiento de la Vila Joiosa	24.760, 24.764, 24.766, 46.197	Propietario / Admón. actuante
5	Vicente, Pablo y Alfonso Nogueroles González	723, 44.268	Propietarios
6	EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L. (*)	7.613, 8.480, 8.484, 43.915	Propietaria
7	PROMOMAR Valencia, S.L. (*)	7.613, 43.915	Titular registral
8	Casa Torres Sur, S.L.	11.500, 7.450, 12.004	Propietaria
9	Residencial Oeste, S.L.	43.969	Propietaria

(*) Las fincas registrales 7.613 y 43.915 figuran inscritas a favor de PROMOMAR Valencia, S.L.; su titularidad material corresponde a EDIGRUP S.B. Promociones Inmobiliarias, S.L., en virtud de la cadena de títulos pendientes de inscripción —con intervención de ESSIV INGEST, S.L.— que se documenta en el Anexo n.º 6.

ANEXO 10.1 — DECRETO DE ACEPTACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA FAMILIA NOGUEROLES GONZÁLEZ
Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de la Vila Joiosa n.º 202404759 (artículo 91.2 del TRLOTUP). Registro de entrada n.º 2024024936, de 31 de octubre de 2024. CSV: 15250363752002476246.
[Se incorpora a continuación el Decreto]

ANEXO 10.2 II — DECRETO DE ACEPTACIÓN DE LA PROPUESTA DE RESIDENCIAL OESTE, S.L.
Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de la Vila Joiosa n.º 202405183 (artículo 91.2 del TRLOTUP). Registro de entrada n.º 2024027379, de 2 de diciembre de 2024. CSV: 15250364452211022117.
[Se incorpora a continuación el Decreto]

Referencia:	**12325/2018**
Procedimiento:	**Proyectos de reparcelación**
Interesado:	**AIU UNIDAD DE EJECUCION Nº 2 SECTOR PP-11 LA TELLEROLA, VICENTE NOGUEROLES GONZALEZ, ALFONSO NOGUEROLES GONZALEZ, PABLO NOGUEROLES GONZALEZ, ARMANDO SALA BERENDES, ISABEL SEGRELLES ROIG, JOSE MONTALVO CEREZUELA, SAREB SA, EDIGRUP SB PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L., CASA TORRES SUR SL, GENERALITAT VALENCIANA, RESIDENCIAL OESTE S.L., SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, PROMOMAR VALENCIA, SL, ESSIV INGEST, S.L., JUAN GUILLERMO GIMENEZ GIMENEZ, MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE SERV. PROV. COSTAS ALIC**
Representante:	**DAVID RIOS MARTIN, MARIA DEL PILAR VILLAR DEL SAZ NAVARRO, MIGUEL ANGEL MARTINEZ MORA, IGNACIO DE LA VEGA CABRERA, MANUEL SETIEN ZURIAGA**
URBANISMO (AAGUILERA)	

DECRETO ACEPTACIÓN PROPUESTA PRESENTADA REGISTRO DE ENTRADA NÚMERO 2024024936 31/10/2024

VISTO, el requerimiento notarial presentado por D. Juan Guillermo Giménez Giménez, con registro de entrada número 2024024936 de 31 de octubre de 2024.

CONSIDERANDO, el informe jurídico emitido por el técnico urbanista municipal de fecha de 5 de noviembre de 2024 que literalmente establece:

"…Por medio de la presente, vengo a cumplimentar el referido encargo, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO.

ÚNICO.- Por D. Juan Guillermo Giménez Giménez, en calidad de notario de Villajoyosa, vía SIR (Sistema de Interconexión de Registros) y en fecha de 31/10/2024, ha presentado ante el Ayuntamiento de Villajoyosa Acta Notarial de 31/10/2024, con número de protocolo 2.405, por la que D. Vicente Nogueroles, en su nombre y en el de sus hermanos, ha protocolizado requerimiento al Ayuntamiento de Villajoyosa, en base a la previsión del art. 91.2 TRLOTUP, y en lo que respecta al Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 Tellerola de Villajoyosa. En la referida acta el apartado EXPONE, tiene el siguiente contenido:

> *"…El compareciente me exhibe una carta/requerimiento, de fecha de hoy, dirigida al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Vila Joiosa, relativa al requerimiento previsto en el artículo 91.2 LOTUP, en relación al proyecto de reparcelación de la UE-2 del PP-11, Tellerola, de la Vila Joiosa, redactado en un folio de papel común, que firma a mi presencia, en su nombre y en representación de sus citados hermanos, en virtud del poder que me exhibe, cuya firma legitimo, y que uno a esta matriz.----------*
>
> *Y me requiere a mí, el notario, para que remita al Ayuntamiento de Villajoyosa copia autorizada de la presente acta. ----------*
>
> *Acepto el requerimiento que practicaré telemáticamente, a través de https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do, dejando constancia por diligencia. --"*

En la referida carta, y en lo que interesa reseñar D. Vicente Nogueroles González, dice:

"…ILMO. Sr. Alcalde:

En nuestra condición de propietarios de terrenos y en relación al Programa de Actuación Aislada de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector PP 11 Tellerola del P.G.O.U de la Vila Joiosa tramitado por ese Ayuntamiento, expuesto públicamente el Proyecto de Reparcelación en fecha 23 de septiembre de 2024, Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 9942, le comunico lo siguiente:

I.- Que haciendo uso del artículo 91 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), y a fin de evitar el proindiviso que se genera en la Parcela Resultante 4.1 del Proyecto de Reparcelación del meritado Programa de Actuación integrada, del que los requirentes tienen asignado el 71,77% de la misma, le ofrece simultánea y alternativamente, el pago o el cobro del valor unitario de los metros cuadrados de techo (sin impuesto del Valor Añadido) que en proporción a su derecho se le adjudica en proindiviso, al precio unitario de CIENTO CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCO CENTIMOS DE EUROS POR METRO CUADRADO DE TECHO(155,05€/m2t), por un plazo de 10 días hábiles desde la recepción de la presente acta notarial.

Como quiera que los metros cuadrados de techo que se le asignan al Ayuntamiento son 1.465,30 m2t (el 28,23% de 5.190,151 m2t que corresponde a la parcela), la indemnización es de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (227.194,76€).

El precio unitario se corresponde con el importe del valor unitario de techo 155,05 €/m2t contenido en el Proyecto de Reparcelación expuesto al público, previsto para indemnizar los defectos y excesos de aprovechamiento. La indemnización en metálico ofrecida es superior al valor del metro cuadrado de techo sin urbanizar de 140,66€/m2t contenido en el Programa de actuación integrada aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa el 16/02/2023, que tenía efectos estimativos.

Las cargas urbanísticas provisionales y las indemnizaciones previstas en el Proyecto de Reparcelación expuesto al público para la Parcela Resultante 4.1, obviamente serán abonados por el que resulte adjudicatario de la parcela.

Si en el plazo citado de diez días los requirentes no reciben contestación entre su elección de cobro o pago, se entenderá que la opción elegida por la parte requerida es la de cobrar, de conformidad con el punto 2 del artículo 91 del TRLOTUP. El pago de la indemnización deberá realizarse en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo aprobatorio de la reparcelación al adquirente de las cuotas de condominio.

II.- Se le informa igualmente que, de acuerdo con ese mismo artículo 91.2 TRLOTUP el pago o consignación de la indemnización, deberá ser objeto de garantía financiera con carácter previo a la aprobación del proyecto de reparcelación. La aportación de la referida garantía es condición de eficacia de los indicados requerimientos."

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- Considerando lo establecido en el artículo 91.2 y 3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio, donde se establece:

"2. Tras la exposición al público de la reparcelación, y a fin de evitar el proindiviso, durante un plazo máximo de quince días, las personas interesadas podrán efectuarse requerimientos recíprocos para sustituir las cuotas de condominio previstas en el proyecto por indemnizaciones en metálico. El requerimiento deberá cursarse mediante acta notarial y ofrecer, simultánea y alternativamente, el pago o el cobro de la indemnización en metálico, dando un plazo de diez días al requerido para elegir si prefiere pagar o cobrar, a un mismo precio unitario. El pago o consignación de la indemnización deberá ser objeto de garantía financiera con carácter previo a la aprobación del proyecto de reparcelación. La aportación de la referida garantía es condición de eficacia de los indicados requerimientos. Si un propietario o propietaria no atiende un requerimiento debidamente formulado, se entenderá que prefiere cobrar, y la

reparcelación se aprobará en consecuencia. El pago de la indemnización deberá realizarse en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo aprobatorio de la reparcelación al adquirente de las cuotas de condominio."

Habiéndose planteado requerimiento recíproco por parte de los Hermanos Nogueroles González para la extinción del proindiviso previsto en la finca de resultado 4.1 del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del PP-11, el Ayuntamiento de Villajoyosa deberá valorar si está interesado en la enajenación del aprovechamiento urbanístico que se le asigna en dicha parcela de resultado que el documento reparcelatorio sometido a Información Pública le atribuye o por el contrario, la adquisición del aprovechamiento que los hermanos Nogueroles tienen asignado en dicha parcela de resultado. A tal efecto, deberá valorarse desde el punto de vista técnico, la propuesta formulada si es conforme con los precios que actualmente se están barajando en el mercado inmobiliario y en segundo lugar la viabilidad económica de prever en el presupuesto para el ejercicio 2025 la cuantía que supondría la adquisición del aprovechamiento que se le atribuye a los hermanos Nogueroles. Este último informe debería emitirse por parte de la Intervención Municipal por su implicación económico - financiera y presupuestaria.

SEGUNDO.- Tratándose de una cuestión a dilucidar inserta en un expediente de reparcelación forzosa, el órgano competente para verificar la respuesta al requerimiento formulado sería el Sr. Alcalde, en base a lo establecido en el art. 21.1.J), que atribuye a éste la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión.

TERCERO.- Teniendo en cuenta que el requerimiento notarial se verificó el día 31/10/2024, se considera que el plazo que dispone el Ayuntamiento de Villajoyosa para contestar el mismo vence el día 15/11/2024.

Por lo que,

VENGO A INFORMAR:

PRIMERO.- De forma previa al pronunciamiento del Sr. Alcalde al requerimiento formulado por los Hermanos Nogueroles, en relación con la finca de resultado número 4.1 del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución nº 2 del PP-11, procede:

- *Emisión de Informe Técnico de Valoración, al objeto de determinar si la oferta formulada cabe estimarla acorde con los precios vigentes en el mercado inmobiliario a fecha actual. Así como cuantificación de los valores de enajenación y, en su caso, de los costes de adquisición.*
- *Una vez cuantificado los posibles valores de enajenación y costes de adquisición, procede emisión de Informe de Intervención respecto a sus implicaciones presupuestarias, así como económico - financieras.*

SEGUNDO.- Procede informe que el plazo máximo para dar respuesta al requerimiento reciproco formulado por los Hermanos Nogueroles vence el próximo día 15/11/2024, y la consecuencia jurídica de no dar respuesta al mismo, será que en documento de aprobación de la reparcelación forzosa de la UE-2 del PP-11, el Ayuntamiento ha optado por la enajenación del aprovechamiento urbanístico que el documento reparcelatorio sometido a información pública le asigna en la finca de resultado nº 4.1.

Lo que informo a los efectos oportunos en Villajoyosa…"

CONSIDERANDO, el informe técnico emitido por el Ingeniero de caminos, canales y puertos municipal de fecha de 7 de noviembre de 2024, que establece literalmente:

"…Visto el informe jurídico emitido en fecha 5 de noviembre de 2.024 en relación con el requerimiento recíproco de extinción de proindiviso formulado por D. Vicente N. en representación propia y la de sus hermanos titulares de derechos en el área reparcelable de la unidad de ejecución Nº 2 del sector PP-11 del PGOU, al amparo de lo dispuesto en el art. 91.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), procede informar:

El Ayuntamiento consta como titular de derechos en el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución Nº 2 del sector PP-11 del PGOU, y para el caso concreto que nos ocupa en la parcela de

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250363752002476246 en www.villajoyosa.com/validacion

resultado denominada 4.1 se asigna al Ayuntamiento de Villajoyosa una edificabilidad de 1.465,30 m²t proveniente de la gestión de sistemas estructurales externos de carácter patrimonial, lo que equivale a un 28,23 % de la edificabilidad de la parcela 4.1. El resto de la edificabilidad atribuida a la parcela de resultado 4.1 (71,77 %) se atribuye a los interesados.

Procede aclarar que las magnitudes económicas indicadas en este informe tienen carácter provisional y aproximado al ser resultado de una cuenta de liquidación provisional que se encuentra en tramitación, así como de otros factores como modificaciones del proyecto de reparcelación que deban ser introducidas una vez cumplimentado el trámite de información pública. Las cargas de urbanización también pueden ser objeto de incremento durante el desarrollo del programa, hasta un 20 % de las cargas iniciales.

La previsión de cargas de urbanización atribuidas al Ayuntamiento como consecuencia de la asignación del aprovechamiento urbanístico en la parcela 4.1 son de 175.038,23 €, IVA excluido, a lo que habría que añadir la previsión de indemnizaciones por un importe de 9.686,10 €, para un total aproximado de 221.482,36 € IVA incluido.

En el Acuerdo de Programación de fecha 16 de febrero de 2.023 se establecían los parámetros económicos que rigen en el programa de actuación integrada (PAI), calculados, en parte, según el informe de valoración emitido de oficio que consta en el expediente y que concluye en un valor unitario de repercusión del aprovechamiento de 255,06 €/m². Siendo el valor unitario de repercusión de costes de urbanización de 114,40 €/m² se obtiene un valor unitario de repercusión del aprovechamiento sin urbanizar de 140,66 €/m², que es el valor de referencia a los efectos de compensar los excesos o defectos de adjudicación en el proyecto de reparcelación.

Los interesados vienen a ofrecer un importe de 227.194,76 €, o 155,05 €/m², superior al importe indicado anteriormente. No obstante hay que considerar que el aprovechamiento del sector debe homogeneizarse de forma previa a la asignación de la edificabilidad concreta atribuible a cada propietario, y para el caso de la parcela 4.1 el techo es afectado por un coeficiente de homogeneización de 0,9073208, por lo que en realidad, para poder comparar adecuadamente, el valor ofertado a considerar es de 140,68 €/m², prácticamente coincidente con lo previsto en el PAI.

En conclusión los interesados vienen a ofrecer el mismo importe por unidad de aprovechamiento que se establece en el Acuerdo de Programación para compensar las posibles diferencias de adjudicación, lo que se considera formalmente correcto y económicamente aceptable por esta Administración.

Por lo tanto el Ayuntamiento tiene dos alternativas de actuación que se detallan a continuación:

***OPCION 1:** Aceptar la oferta de los interesados y consentir en la sustitución de la cuota de condominio prevista en el proyecto de reparcelación en cuanto a la parcela 4.1 por una indemnización en metálico, percibiendo a cambio la cantidad de 227.194,76 €. Esto supone que el Ayuntamiento pasará a ser acreedor de este importe en la cuenta de liquidación, y dejará de asumir cargas de urbanización por importe de 221.482,36 € IVA incluido.*

***OPCIÓN 2:** En contrario y manteniendo el precio ofertado adquirir los 3.725 m² de techo restantes de la parcela atribuidos a los interesados, pasando la totalidad de la parcela a titularidad municipal. Esto supone introducir una indemnización a favor de los solicitantes de 577.561,25 € a costa del Ayuntamiento, así como costear las cargas de urbanización totales de la parcela, que ascienden a 826.011,54 € IVA incluido.*

Lo que informo en Villajoyosa a los efectos oportunos…"

CONSIDERANDO, el informe de 11 de noviembre de 2024, emitido por el Interventor municipal, que literalmente establece:

"…Atendiendo al encargo núm. 120196 realizado por el Departamento de Urbanismo en el Expediente 13/2028 en el que se tramita el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del PP-11, y en relación al Requerimiento presentado por los interesados al Ayuntamiento de La Vila Joiosa, para la extinción de condominio en el expediente de reparcelación forzosa, para la emisión, en su caso, de informe de Intervención

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250363752002476246 en www.villajoyosa.com/validacion

Visto el Informe Jurídico de fecha 5/11/2024, en el sentido de la necesidad de atender el requerimiento en el plazo indicado en el Informe, conforme a la legislación urbanística vigente, y la determinación del órgano competente, que resulta ser del Sr. Alcalde.

Visto el Informe Técnico de fecha 7/11/2024, suscrito por el Jefe de Servicio de Urbanismo e Infraestructuras, en relación a las dos alternativas de actuación que tiene el Ayuntamiento.

"OPCION 1: Aceptar la oferta de los interesados y consentir en la sustitución de la cuota de condominio prevista en el proyecto de reparcelación en cuanto a la parcela 4.1 por una indemnización en metálico, percibiendo a cambio la cantidad de 227.194,76 €. Esto supone que el Ayuntamiento pasará a ser acreedor de este importe en la cuenta de liquidación, y dejará de asumir cargas de urbanización por importe de 221.482,36 € IVA incluido.

OPCIÓN 2: En contrario y manteniendo el precio ofertado adquirir los 3.725 m2 de techo restantes de la parcela atribuidos a los interesados, pasando la totalidad de la parcela a titularidad municipal. Esto supone introducir una indemnización a favor de los solicitantes de 577.561,25 € a costa del Ayuntamiento, así como costear las cargas de urbanización totales de la parcela, que ascienden a 826.011,54 € IVA incluido."

Vista la Providencia de Alcaldia de fecha 07/11/2024, por la que el Sr. Alcalde se pronuncia por la Opción 1, del informe anterior, haciendo mención a la emisión del presente Informe para impulsar el expediente que viabilice el resultado de la Opción 1.

No comportando esta Opción 1 gasto alguno para el Ayuntamiento ni en este ejercicio ni en futuros, sino una indemnización a percibir en metálico por importe de 227.194,76 €; y partiendo de los fundamentos jurídicos y técnicos que obran en los Informes, por esta Intervención, se INFORMA:

Que no procede emitir informe de fiscalización en este Expediente al no comportar gasto presupuestario o extrapresupuestario para el Ayuntamiento, sino un futuro ingreso, que únicamente conllevará el control inherente a su toma de razón en la contabilidad cuando se produzca, conforme tiene acordado el Pleno de esta Corporación y se contempla en las Bases de Ejecución del Presupuesto.

Por lo demás, no existe otra consideración a realizar por esta Intervención, conforme al artículo 8 del RD 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico de control interno de las entidades del Sector Público Local, en el sentido de que el ejercicio de la función interventora no atenderá a cuestiones de oportunidad o conveniencia de las actuaciones…"

Esta Alcaldía Presidencia, en virtud de las atribuciones que le están conferidas por la vigente legislación de régimen local, **VIENE A DISPONER**:

PRIMERO: Aceptar la propuesta formalizada a través del requerimiento notarial presentado por Don Juan Guillermo Giménez Giménez con registro de entrada número 2024024936 de 31 de octubre de 2024 y consentir en la sustitución de la cuota de condominio prevista en el proyecto de reparcelación de la UE-2 del sector PP-11 en cuanto a la parcela 4.1 por una indemnización en metálico, percibiendo a cambio la cantidad de 227.194,76 €. Esto supone que el Ayuntamiento pasará a ser acreedor de este importe en la cuenta de liquidación, y dejará de asumir cargas de urbanización por importe de 221.482,36 € IVA incluido.

SEGUNDO: Notificar, en cumplimiento del requerimiento notarial presentado con registro de entrada número 2024024936 de 31 de octubre de 2024, la presente resolución.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde Presidente, de lo que yo, como Secretario General, certifico.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250363752002476246 en www.villajoyosa.com/validacion

14 de noviembre de 2024:13:32:01

Firma Electronica Secretario

14 de noviembre de 2024:14:16:35

Alcalde-President e

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250363752002476246 en www.villajoyosa.com/validacion

Referencia:	**12325/2018**
Procedimiento:	**Proyectos de reparcelación**
Interesado:	**AIU UNIDAD DE EJECUCION Nº 2 SECTOR PP-11 LA TELLEROLA, VICENTE NOGUEROLES GONZALEZ, ALFONSO NOGUEROLES GONZALEZ, PABLO NOGUEROLES GONZALEZ, ARMANDO SALA BERENDES, ISABEL SEGRELLES ROIG, JOSE MONTALVO CEREZUELA, SAREB SA, EDIGRUP SB PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L., CASA TORRES SUR SL, GENERALITAT VALENCIANA, RESIDENCIAL OESTE S.L., SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, PROMOMAR VALENCIA, SL, ESSIV INGEST, S.L., JUAN GUILLERMO GIMENEZ GIMENEZ, MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE SERV. PROV. COSTAS ALIC**
Representante:	**DAVID RIOS MARTIN, MARIA DEL PILAR VILLAR DEL SAZ NAVARRO, MIGUEL ANGEL MARTINEZ MORA, IGNACIO DE LA VEGA CABRERA, MANUEL SETIEN ZURIAGA**
URBANISMO (AAGUILERA)	

DECRETO ACEPTACIÓN PROPUESTA PRESENTADA REGISTRO DE ENTRADA

NÚMERO 2024027379 02/12/2024

VISTO, el requerimiento notarial presentado por D. Juan Guillermo Giménez Giménez, con registro de entrada número 2024027379 de 2 de diciembre de 2024.

CONSIDERANDO, el informe jurídico emitido por el técnico urbanista municipal de fecha de 3 de diciembre de 2024 que literalmente establece:

"…Por medio de la presente, vengo a cumplimentar el referido encargo, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO.

ÚNICO.- Por D. Juan Guillermo Giménez Giménez, en calidad de notario de Villajoyosa, vía SIR (Sistema de Interconexión de Registros) y en fecha de 29/11/2024, ha presentado ante el Ayuntamiento de Villajoyosa Acta De Notificación de 29/11/2024, con número de protocolo 2.656, por la que se notifica al Ayuntamiento de Villajoyosa de la Escritura autorizada por el Notario de Leganés, D. Luis Prados Ramos de 20/11/2024 número de protocolo 3.817, por la que la mercantil RESIDENCIAL OESTE SL con CIF B83199638, ha protocolizado requerimiento al Ayuntamiento de Villajoyosa, en base a la previsión del art. 91.2 TRLOTUP, y en lo que respecta al Proyecto de Reparcelación de la UE-2 PP-11 Tellerola de Villajoyosa. En la referida acta en los apartados primero y segundo, se dice:

> *"…Primero.- Que RESIDENCIAL OESTE SL es titular de la finca registral 43969 del Registro de la Propiedad 2 de Villajoyosa, cuyo aprovechamiento se contempla provisionalmente materializado por el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución 2 del PP.11 "La Tellerola" de ese municipio, mediante adjudicación de la finca de resultado 2.3 del proyecto, en proindiviso con el Ayuntamiento de Villajoyosa y con la mercantil Casa Torres Sur SL.*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250364452211022117 en www.villajoyosa.com/validacion

Segundo.- Que, por el plazo y en los demás términos contenidos en el artículo 91.2 del RD Legislativo 1/2021 de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, y con el fin de evitar el proindiviso, RESIDENCIAL OESTE SL ofrece al Ayuntamiento de Villajoyosa el pago de una indemnización en metálico que asciende a CIENTO CINCUENTA Y SEIS (156,00) EUROS POR METRO CUADRADO DE TECHO de aprovechamiento que corresponda a dicha administración en la finca de resultado 2.3 del proyecto, en su configuración actual o en la que resulte de las alegaciones al proyecto de reparcelación presentadas por RESIDENCIAL OESTE SL en el periodo de información pública, que mantiene y en las que se ratifica plenamente por medio de la presente.---------- "

En la instancia presentada por el Notario de Villajoyosa, a la que acompaña la anterior acta notarial referenciada, dice:

"…Asunto: Requerimiento artículo 91.2 LOTUP, UE-2 DEL PP11, TELLEROLA

Expone: Que yo, Juan Guillermo Giménez Giménez, NOTARIO DE Villajoyosa, he recibido por correo corporativo copia autorizada de fecha 29 de noviembre de 2024 del acta de notificación y requerimiento autorizada por el notario de Leganés don Luis Prados Ramos el día 20 de noviembre de 2024, nº 3817 de protocolo, de la que he dado traslado a papel y unido a mi protocolo el día 29 de noviembre de 2024, número 2656 de protocolo.

Que la mercantil RESIDENCIAL OESTE SL, domiciliada en Fuenlabrada (28947 Madrid), avenida de la Industria nº 11, polígono Industrial La Cantueña, con CIF B-83199638, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 17259, folio 65, hoja M-295807, me requiere para que notifique de modo fehaciente al Ayuntamiento de Villajoyosa lo que en dicha acta consta a la que me remito.

Solicita: Que por la presente se tenga por cumplimentado el requerimiento que consta en la reseñada acta."

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- Considerando lo establecido en el artículo 91.2 y 3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio, donde se establece:

"2. Tras la exposición al público de la reparcelación, y a fin de evitar el proindiviso, durante un plazo máximo de quince días, las personas interesadas podrán efectuarse requerimientos recíprocos para sustituir las cuotas de condominio previstas en el proyecto por indemnizaciones en metálico. El requerimiento deberá cursarse mediante acta notarial y ofrecer, simultánea y alternativamente, el pago o el cobro de la indemnización en metálico, dando un plazo de diez días al requerido para elegir si prefiere pagar o cobrar, a un mismo precio unitario. El pago o consignación de la indemnización deberá ser objeto de garantía financiera con carácter previo a la aprobación del proyecto de reparcelación. La aportación de la referida garantía es condición de eficacia de los indicados requerimientos. Si un propietario o propietaria no atiende un requerimiento debidamente formulado, se entenderá que prefiere cobrar, y la reparcelación se aprobará en consecuencia. El pago de la indemnización deberá realizarse en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo aprobatorio de la reparcelación al adquirente de las cuotas de condominio."

Habiéndose planteado requerimiento recíproco por parte de la mercantil RESIDENCIAL OESTE SL para la extinción del proindiviso previsto en la finca de resultado 2.3 del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del PP-11, el Ayuntamiento de Villajoyosa deberá valorar si está interesado en la enajenación del aprovechamiento urbanístico que se le asigna en dicha parcela de resultado que el documento reparcelatorio sometido a Información Pública le atribuye o por el contrario, la adquisición del aprovechamiento que la mercantil RESIDENCIAL OESTE SL, tiene asignado en dicha parcela de resultado. A tal efecto, deberá valorarse desde el punto de vista técnico, la propuesta formulada si es conforme con los precios que actualmente se están barajando en el mercado inmobiliario y en segundo lugar la viabilidad económica de prever en el presupuesto para el ejercicio 2025 la cuantía que supondría la adquisición del aprovechamiento que se le atribuye a la mercantil

RESIDENCIAL OESTE SL. Este último informe debería emitirse por parte de la Intervención Municipal por su implicación económico - financiera y presupuestaria.

SEGUNDO.- Tratándose de una cuestión a dilucidar inserta en un expediente de reparcelación forzosa, el órgano competente para verificar la respuesta al requerimiento formulado sería el Sr. Alcalde, en base a lo establecido en el art. 21.1.J), que atribuye a éste la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión.

TERCERO.- Teniendo en cuenta que el requerimiento notarial se verificó el día 29/11/2024, se considera que el plazo que dispone el Ayuntamiento de Villajoyosa para contestar el mismo vence el día 16/12/2024.

Por lo que,

VENGO A INFORMAR:

PRIMERO.- De forma previa al pronunciamiento del Sr. Alcalde al requerimiento formulado por la mercantil RESIDENCIAL OESTE SL, en relación con la finca de resultado número 2.3 del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución nº 2 del PP-11, procede:

- *Emisión de Informe Técnico de Valoración, al objeto de determinar si la oferta formulada cabe estimarla acorde con los precios vigentes en el mercado inmobiliario a fecha actual. Así como cuantificación de los valores de enajenación y, en su caso, de los costes de adquisición.*
- *Una vez cuantificado los posibles valores de enajenación y costes de adquisición, procede emisión de Informe de Intervención respecto a sus implicaciones presupuestarias, así como económico - financieras.*

SEGUNDO.- Procede informar que el plazo máximo para dar respuesta al requerimiento reciproco formulado por mercantil RESIDENCIAL OESTE SL vence el próximo día 16/12/2024, y la consecuencia jurídica de no dar respuesta al mismo, será que en documento de aprobación de la reparcelación forzosa de la UE-2 del PP-11, el Ayuntamiento ha optado por la enajenación del aprovechamiento urbanístico que el documento reparcelatorio sometido a información pública le asigna en la finca de resultado nº 2.3.

Lo que informo a los efectos oportunos en Villajoyosa.

CONSIDERANDO, el informe técnico emitido por el Ingeniero de caminos, canales y puertos municipal de fecha de 4 de diciembre de 2024, que establece literalmente:

"…Visto el informe jurídico emitido en fecha 3 de diciembre de 2.024 en relación con el requerimiento recíproco de extinción de proindiviso formulado por la mercantil RESIDENCIAL OESTE SL en el ámbito de la unidad de ejecución Nº 2 del sector PP-11 del PGOU, al amparo de lo dispuesto en el art. 91.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), procede informar:

El Ayuntamiento consta como titular de derechos en el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución Nº 2 del sector PP-11 del PGOU, y para el caso concreto que nos ocupa en la parcela de resultado denominada 2.3 se asigna al Ayuntamiento de Villajoyosa una edificabilidad (ya homogeneizada) de 1.269,45 m^2t proveniente de la gestión de sistemas estructurales externos de carácter patrimonial, lo que equivale a un 15,51 % de la edificabilidad de la parcela; así como 3.660,45 m^2t correspondiente al 10 % de cesión para la participación pública en el proceso urbanizador (patrimonio público de suelo) equivalente al 44,71 % de la edificabilidad de la parcela; para un total de 4.929,90 m^2t equivalente al 60,22 % de edificabilidad atribuida a la parcela. El resto de la edificabilidad de la parcela de resultado 2.3 (39,78%) se atribuye a la mercantil interesada (2.791,73 m^2t – 34,10%) y a la mercantil Casa Torres Sur (465,02 m^2t – 5,68%).

Procede aclarar que las magnitudes económicas indicadas en este informe tienen carácter provisional y aproximado al ser resultado de una cuenta de liquidación provisional que se encuentra en tramitación, así como de otros factores como modificaciones del proyecto de reparcelación que deban ser introducidas una vez cumplimentado el trámite de información pública. Las cargas de urbanización también pueden ser objeto de incremento durante el desarrollo del programa, hasta un 20 % de las cargas iniciales.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250364452211022117 en www.villajoyosa.com/validacion

La previsión de cargas de urbanización atribuidas al Ayuntamiento como consecuencia de la asignación del aprovechamiento urbanístico en la parcela 2.3 son de 151.642,55 €, IVA excluido, a lo que habría que añadir la previsión de indemnizaciones por un importe de 8.391,45 €, para un total aproximado de 191.878,94 € IVA incluido.

En el Acuerdo de Programación de fecha 16 de febrero de 2.023 se establecían los parámetros económicos que rigen en el programa de actuación integrada (PAI), calculados según el informe de valoración emitido de oficio que consta en el expediente y que concluye en un valor unitario de repercusión del aprovechamiento de 255,06 €/m². Siendo el valor unitario de repercusión de costes de urbanización de 114,40 €/m² se obtiene un valor unitario de repercusión del aprovechamiento sin urbanizar de 140,66 €/m², que es el valor de referencia a los efectos de compensar los excesos o defectos de adjudicación en el proyecto de reparcelación.

La mercantil compareciente viene a ofrecer un importe de 156,00 €/m², superior al importe indicado anteriormente. No obstante hay que considerar que el aprovechamiento del sector debe homogeneizarse de forma previa a la asignación de la edificabilidad concreta atribuible a cada propietario, y para el caso de la parcela 2.3 el techo es afectado por un coeficiente de homogeneización de 0,9073208, por lo que en realidad, para poder comparar adecuadamente, el valor ofertado a considerar es de 141,54 €/m², ligeramente superior a lo establecido en el PAI.

En conclusión la mercantil viene a ofrecer un importe por unidad de aprovechamiento ligeramente superior al que se establece en el Acuerdo de Programación para compensar las posibles diferencias de adjudicación, lo que se considera formalmente correcto y económicamente aceptable por esta Administración.

Por lo tanto el Ayuntamiento tiene dos alternativas de actuación que se detallan a continuación:

OPCION 1: Aceptar la oferta realizada por la mercantil RESIDENCIAL OESTE SL y consentir en la sustitución de la cuota de condominio prevista en el proyecto de reparcelación en cuanto a la parcela 2.3 por una indemnización en metálico, percibiendo a cambio la cantidad de 769.064,40 €. Esto supone que el Ayuntamiento pasará a ser acreedor de este importe en la cuenta de liquidación, y dejará de asumir cargas de urbanización por importe mínimo aproximado de 191.878,94 € IVA incluido.

Este importe indemnizatorio debe segregarse dependiendo del origen del aprovechamiento enajenado, del modo siguiente:

- *198.034,20 € de carácter patrimonial.*
- *571.030,20 € que deben incorporarse al Patrimonio Público de Suelo municipal.*

OPCIÓN 2: En contrario y manteniendo el precio ofertado adquirir los 2.791,73 m² de techo atribuidos a la mercantil RESIDENCIAL OESTE SL, pasando el 94,32 % de la parcela a titularidad municipal. Esto supone introducir una indemnización a favor de los solicitantes de 435.509,88 € a costa del Ayuntamiento, así como asumir las cargas de urbanización correspondientes y que ascienden aproximadamente a 1.167.164,50 €.

Lo que informo en Villajoyosa a los efectos oportunos…"

CONSIDERANDO, el informe de 9 de diciembre de 2024, emitido por el Interventor municipal, que literalmente establece:

"…Visto el contenido del encargo nº 122046, efectuado a esta Intervención por la Alcaldía de este Ayuntamiento en fecha 04 de diciembre de 2024, por la que se solicita "Por medio del presente vengo a solicitar informe, conforme al RE 27379 de 29/11/2024 y a los informes técnico y jurídico que se adjuntan así como la providencia del Alcalde". Se emite el siguiente informe:

INFORME

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el expediente 12325/2018, consta informe con fecha 03/12/2024 y CSV 15250327340350437352, del Técnico de Urbanismo donde se informa:

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250364452211022117 en www.villajoyosa.com/validacion

"PRIMERO.- De forma previa al pronunciamiento del Sr. Alcalde al requerimiento formulado por la mercantil RESIDENCIAL OESTE SL, en relación con la finca de resultado número 2.3 del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución nº 2 del PP-11, procede:

- Emisión de Informe Técnico de Valoración, al objeto de determinar si la oferta formulada cabe estimarla acorde con los precios vigentes en el mercado inmobiliario a fecha actual. Así como cuantificación de los valores de enajenación y, en su caso, de los costes de adquisición.

- Una vez cuantificado los posibles valores de enajenación y costes de adquisición, procede emisión de Informe de Intervención respecto a sus implicaciones presupuestarias, así como económico - financieras.

SEGUNDO.- Procede informar que el plazo máximo para dar respuesta al requerimiento reciproco formulado por mercantil RESIDENCIAL OESTE SL vence el próximo día 16/12/2024, y la consecuencia jurídica de no dar respuesta al mismo, será que en documento de aprobación de la reparcelación forzosa de la UE-2 del PP-11, el Ayuntamiento ha optado por la enajenación del aprovechamiento urbanístico que el documento reparcelatorio sometido a información pública le asigna en la finca de resultado nº 2.3.

Lo que informo a los efectos oportunos en Villajoyosa".

SEGUNDO.- En el expediente 12325/20218, consta informe con fecha 04/12/2024 y CSV 15250330011350215313, del Jefe de Servicio de Urbanismo e Infraestructuras donde se informa:

"La mercantil compareciente viene a ofrecer un importe de 156,00 €/m2, superior al importe indicado anteriormente. No obstante hay que considerar que el aprovechamiento del sector debe homogeneizarse de forma previa a la asignación de la edificabilidad concreta atribuible a cada propietario, y para el caso de la parcela 2.3 el techo es afectado por un coeficiente de homogeneización de 0,9073208, por lo que en realidad, para poder comparar adecuadamente, el valor ofertado a considerar es de 141,54 €/m2, ligeramente superior a lo establecido en el PAI.

En conclusión la mercantil viene a ofrecer un importe por unidad de aprovechamiento ligeramente superior al que se establece en el Acuerdo de Programación para compensar las posibles diferencias de adjudicación, lo que se considera formalmente correcto y económicamente aceptable por esta Administración.

Por lo tanto el Ayuntamiento tiene dos alternativas de actuación que se detallan a continuación:

OPCION 1: Aceptar la oferta realizada por la mercantil RESIDENCIAL OESTE SL y consentir en la sustitución de la cuota de condominio prevista en el proyecto de reparcelación en cuanto a la parcela 2.3 por una indemnización en metálico, percibiendo a cambio la cantidad de 769.064,40 €. Esto supone que el Ayuntamiento pasará a ser acreedor de este importe en la cuenta de liquidación, y dejará de asumir cargas de urbanización por importe mínimo aproximado de 191.878,94 € IVA incluido.

Este importe indemnizatorio debe segregarse dependiendo del origen del aprovechamiento enajenado, del modo siguiente:

- 198.034,20 € de carácter patrimonial.

- 571.030,20 € que deben incorporarse al Patrimonio Público de Suelo municipal.

OPCIÓN 2: En contrario y manteniendo el precio ofertado adquirir los 2.791,73 m2 de techo atribuidos a la mercantil RESIDENCIAL OESTE SL, pasando el 94,32 % de la parcela a titularidad municipal. Esto supone introducir una indemnización a favor de los solicitantes de 435.509,88 € a costa del

Ayuntamiento, así como asumir las cargas de urbanización correspondientes y que ascienden aproximadamente a 1.167.164,50 €.

Lo que informo en Villajoyosa a los efectos oportunos."

TERCERO.- Se realiza el encargo 122046 con fecha 04/12/2024 al departamento de Intervención solicitando un informe con la siguiente providencia:

"Visto, el informe jurídico emitido por el técnico urbanista municipal de fecha de 3 de diciembre de 2024.

Visto, el informe técnico emitido por el ingeniero de caminos, canales y puertos municipal de 4 de diciembre de 2024.

Procedería: sin perjuicio del correspondiente informe de intervención, impulsar el expediente de forma que viabilice el resultado de la opción 1, del informe técnico de fecha de 4 de diciembre de 2024".

CONCLUSIÓN

Vista la solicitud de Alcaldía para el pronunciamiento de esta Intervención sobre la viabilidad de la opción 1 esta Intervención expresa lo siguiente:

PRIMERO: El 21 de septiembre de 2023, el Pleno adoptó la fiscalización previa de requisitos básicos en materia de gastos. Y, en cuanto a los derechos e ingresos, se acordó hacerlo mediante el control inherente a la toma de razón en contabilidad con un control financiero posterior. Por todo ello, al ser este expediente un derecho/ingreso (y no un gasto) a favor del Ayuntamiento, esta Intervención considera que este acto o acuerdo no necesita ser fiscalizado previamente, pudiendo continuar el departamento gestor con los trámites oportunos sin la previa fiscalización.

SEGUNDO: En cuanto al informe de control financiero previo permanente, visto que el importe del bien patrimonial enajenado no exceda del 20% del ROP (artículo 47.2 LBRL), y por tanto, no requiere mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación para su aprobación, no procede dicho informe regulado en el artículo 4.1.b) del RD 128/2018.

Por lo demás, no existe otra consideración a realizar por esta Intervención, conforme al artículo 8 del RD 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico de control interno de las entidades del Sector Público Local, en el sentido de que el ejercicio de la función interventora no atenderá a cuestiones de oportunidad o conveniencia de las actuaciones…"

Esta Alcaldía Presidencia, en virtud de las atribuciones que le están conferidas por la vigente legislación de régimen local, **VIENE A DISPONER**:

PRIMERO: Aceptar la propuesta formalizada a través del requerimiento notarial presentado por Don Juan Guillermo Giménez Giménez con registro de entrada 2024027379 de 2 de diciembre de 2024 y consentir en la sustitución de la cuota de condominio prevista en el proyecto de reparcelación de la UE-2 del sector PP-11 en cuanto a la parcela 2.3 por una indemnización en metálico, percibiendo a cambio la cantidad de 769.064,40 €. Esto supone que el Ayuntamiento pasará a ser acreedor de este importe en la cuenta de liquidación, y dejará de asumir cargas de urbanización por importe de 191.878,94 € IVA incluido.

SEGUNDO: Notificar, en cumplimiento del requerimiento notarial presentado con registro de entrada número 2024027379 de 2 de diciembre de 2024, la presente resolución.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde Presidente, de lo que yo, como Secretario General, certifico.

9 de diciembre de 2024:15:36:01	10 de diciembre de 2024:9:08:13
Firma Electronica Secretario	Alcalde-President e

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250364452211022117 en www.villajoyosa.com/validacion

ANEXO 11

INFORME DEL SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS, REQUERIMIENTO MUNICIPAL Y JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

Se incorporan al presente Texto Refundido los siguientes documentos:

1. Informe del Servicio Provincial de Costas en Alicante (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), expediente SER01/26/03/0070, de fecha 29 de junio de 2026 (C.S.V. GEN-8d99-02d8-b0c6-39f1-8546-91f1-9e40-33b3), emitido a solicitud del Ayuntamiento de la Vila Joiosa a efectos de verificar la correcta delimitación del dominio público marítimo-terrestre en el ámbito del Proyecto, conforme al deslinde aprobado por O.M. de 15 de enero de 2015 (ref. DES01/12/03/0004).

2. Requerimiento del Servicio de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de la Vila Joiosa, expediente 3469/2026, de fecha 6 de julio de 2026, por el que se requiere a la Agrupación de Interés Urbanístico la aportación del Proyecto de Reparcelación adaptado a las exigencias del citado informe.

3. Justificación del cumplimiento del criterio establecido en el informe y cuadro de correspondencia entre los vértices del deslinde y los cuadros de coordenadas georreferenciadas del presente Proyecto (página siguiente).

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE D.P.M.T.

1. Criterio del informe. El informe del Servicio Provincial de Costas constata que el ámbito se sitúa en un tramo de costa con deslinde del dominio público marítimo-terrestre aprobado por O.M. de 15 de enero de 2015 (ref. DES01/12/03/0004), aproximadamente entre los vértices M-116 y M-130, con servidumbre de protección de anchura variable entre 20 y 100 metros, y establece que en la reparcelación no puede incluirse la parte de las parcelas afectada por el dominio público marítimo-terrestre, de conformidad con el artículo 132.1 de la Constitución y la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

2. Cumplimiento en el Proyecto. Las únicas superficies del ámbito afectadas por el D.P.M.T. se localizan en las parcelas dotacionales públicas resultantes PQL-1 y PQL-2, adjudicadas al Ayuntamiento de la Vila Joiosa. En la parcela PQL-1, del recinto georreferenciado (17.784,42 m²) se identifica y excluye una franja de 2.653,39 m² situada del lado mar del deslinde (19 vértices), resultando una cabida inscribible de 15.131,02 m². En la parcela PQL-2 se identifica y excluye una franja de 49,35 m², resultando una cabida inscribible de 6.573,50 m². Ambas franjas quedan georreferenciadas (ETRS89, huso 30, EPSG:25830), descritas en las fichas de las fincas resultantes y excluidas de la reparcelación y de la inscripción registral. Ninguna parcela lucrativa resulta afectada por el D.P.M.T. Las servidumbres de tránsito y protección no impiden la equidistribución y quedan sujetas al régimen de la Ley 22/1988.

3. Verificación de coordenadas. Los vértices del deslinde relacionados en el informe coinciden con los cuadros de coordenadas del Proyecto con desviación nula:

Vértice	X (m)	Y (m)	Cuadro del Proyecto	Desv. (m)
M-119	744.002,922	4.266.526,596	PQL-2 · franja D.P.M.T. excluida	0,000
M-122-2	743.813,626	4.266.464,175	PQL-1 · franja D.P.M.T. excluida	0,000
M-123-1	743.793,271	4.266.462,001	PQL-1 · franja D.P.M.T. excluida	0,000
M-124-1	743.752,976	4.266.436,115	PQL-1 · franja D.P.M.T. excluida	0,000
M-124-2	743.677,801	4.266.386,675	PQL-1 · franja D.P.M.T. excluida	0,000
M-125-1	743.634,120	4.266.366,011	PQL-1 · franja D.P.M.T. excluida	0,000
M-126-1	743.614,668	4.266.352,293	PQL-1 · franja D.P.M.T. excluida	0,000
M-127-1	743.575,599	4.266.332,708	PQL-1 · franja D.P.M.T. excluida	0,000
M-128-1	743.550,488	4.266.326,850	PQL-1 · franja D.P.M.T. excluida	0,000

Los restantes vértices del tramo relacionado en el informe (M-115 a M-118, M-120 a M-122-1 y M-129 a M-132) corresponden a tramos en que el deslinde discurre fuera del ámbito de la Unidad de Ejecución y no generan franja de exclusión. Los puntos de corte de ambas franjas con el perímetro del ámbito se sitúan sobre la propia línea del deslinde (segmentos M-118→M-119 y M-119→M-120 para PQL-2; M-122-1→M-122-2 para PQL-1).

La representación gráfica georreferenciada de las parcelas PQL-1 y PQL-2 y de sus cabidas inscribibles consta en el Anexo 9, con archivos GML incorporados como adjuntos del presente documento PDF.

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-8d99-02d8-b0c6-39f1-8546-91f1-9e40-33b3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE
LA COSTA Y EL MAR
SERVICIO PROVINCIAL DE
COSTAS EN ALICANTE

O F I C I O fg

S/REF. 12325/2018

N/REF. SER01/26/03/0070

ASUNTO Proyecto reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del sector PP-II, T.M. de Villajoyosa (Alicante).

AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA

Calle Mayor, 14
03570 Villajoyosa (Alicante)

En relación con su escrito de fecha de entrada 02/03/2026 en este Servicio Provincial de Costas en el que solicitan "*informe sobre el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución número 2 el PP-II, en tramitación, a efectos de verificar la correcta delimitación del dominio público marítimo terrestre*", le informamos lo siguiente:

- El proyecto en cuestión está formado por un conjunto de parcelas que se ubican en un tramo de costa en el que existe un deslinde del dominio público marítimo-terrestre aprobado por O.M. de 15 de enero de 2015 referencia DES01/12/03/0004, aproximadamente entre los vértices M-116 y M-130. Según el citado deslinde, la anchura de la servidumbre de protección en esta zona varía entre los 20 y los 100 metros.

  Según este deslinde, unas parcelas están fuera de las zonas de servidumbre de costas y otras se encuentran afectadas por el dominio público marítimo terrestre y/o las zonas de servidumbre de tránsito y protección, establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.



CORREO ELECTRÓNICO:
bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5
03071 Alicante
Tel.: 96 512 98 35
96 521 32 70
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-8d99-02d8-b0c6-39f1-8546-91f1-9e40-33b3
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR
FIRMANTE(1) : ROSA MARIA DE LOS RIOS JIMENO | FECHA : 29/06/2026 09:42 | Sin acción específica

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-8d99-02d8-b0c6-39f1-8546-91f1-9e40-33b3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

- Según la documentación aportada la "*reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación*". Al respecto, en esa reparcelación NO se puede incluir la parte de las parcelas afectadas por el dominio público marítimo terrestre.
- Se adjuntan las coordenadas de los vértices del dominio público marítimo terrestre del tramo afectado, en el sistema ETRS89, huso 30:

M-115	744156,761	4266642,914
M-116	744111,085	4266615,742
M-117	744111,262	4266575,264
M-118	744093,739	4266555,149
M-119	744002,922	4266526,596
M-120	743939,014	4266503,363
M-121-1	743904,612	4266493,158
M-122-1	743854,505	4266475,331
M-122-2	743813,626	4266464,175
M-123-1	743793,271	4266462,001
M-124-1	743752,976	4266436,115
M-124-2	743677,801	4266386,675
M-125-1	743634,120	4266366,011
M-126-1	743614,668	4266352,293
M-127-1	743575,599	4266332,708
M-128-1	743550,488	4266326,850
M-129	743438,450	4266287,985
M-130	743438,450	4266287,985
M-131	743345,596	4266273,224
M-132	743331,880	4266270,415

Lo que se informa a los efectos oportunos.

LA JEFA DEL SERVICIO PROVINCIAL
DE COSTAS DE ALICANTE
Rosa de los Ríos Jimeno
(firmado digitalmente)

CORREO ELECTRÓNICO:
bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5
03071 Alicante
Tel.: 96 512 98 35
96 521 32 70
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-8d99-02d8-b0c6-39f1-8546-91f1-9e40-33b3
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR
FIRMANTE(1) : ROSA MARIA DE LOS RIOS JIMENO | FECHA : 29/06/2026 09:42 | Sin acción específica

EXPEDIENTE:	3469/2026
PROCEDIMIENTO:	Proyecto de Reparcelación UE-2 PP-11
ASUNTO:	Requerimiento Proyecto Reparcelación conforme informe del Servicio Provincial de Costas

A la vista del escrito presentado por el Servicio Provincial de Costas de Alicante, con registro de entrada número 12671 de 1 de julio de 2026 (se adjunta como anexo), por el cual informan en relación a la verificación la correcta delimitación del dominio público marítimo terrestre todo ello en relación al expediente del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del PP-11.

Por medio del presente vengo a requerir a la AIU de la UE-2 del PP-11 para que a la mayor brevedad posible aporte nuevo Proyecto de Reparcelación adaptado a las exigencias que se especifican en el escrito/informe del Servicio Provincial de Costas de Alicante, de fecha de 1 de julio de 2026.

Sin más, reciba un cordial saludo.

Cód. Validación: 7PSW7XAED3PNRARWMGL5HSCGD
Verificación: https://villajoyosa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

ANEXO 11 (CONTINUACIÓN)

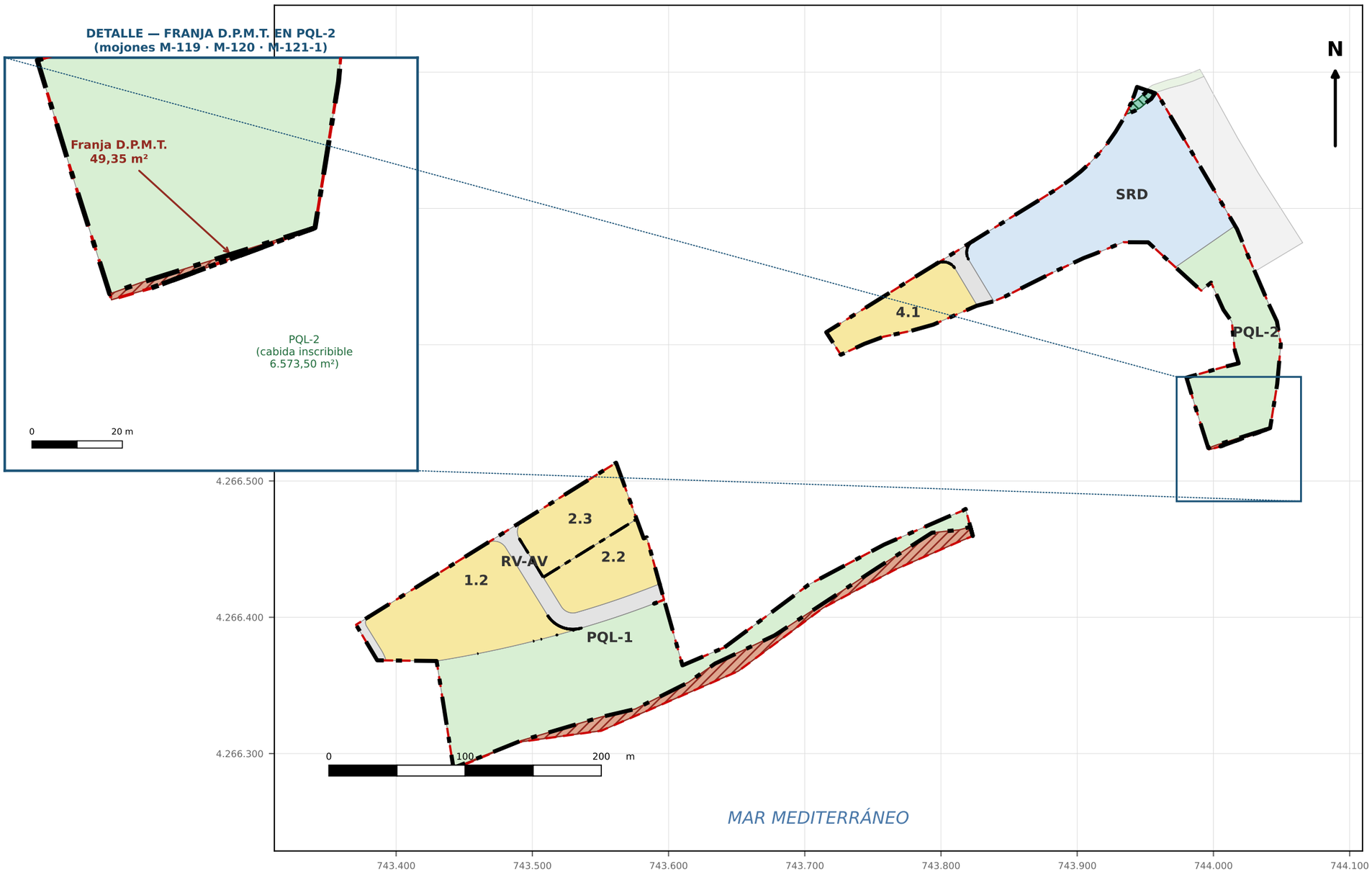
LÁMINA: ÁMBITO EFECTIVO DE EQUIDISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN EN RELACIÓN CON EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

Se incorpora a este Anexo una lámina de conjunto, de carácter descriptivo, que representa el ámbito efectivo de equidistribución y adjudicación en relación con el dominio público marítimo-terrestre («delimitación área reparcelable»): el límite de la Unidad de Ejecución del planeamiento (57.762,02 m²), las dos franjas demaniales resultantes de la revisión del deslinde aprobada por Orden Ministerial de 15 de enero de 2015 (2.653,39 m² en la parcela PQL-1 y 49,35 m² en la parcela PQL-2), la vía pecuaria interior no aportada (128,51 m²) y el ámbito efectivo restante (54.930,77 m²), con superficies conforme a las fichas del presente Proyecto y a la representación gráfica georreferenciada del Anexo 9.

Esta delimitación tiene alcance exclusivamente descriptivo: no altera la Unidad de Ejecución delimitada por el planeamiento ni ninguna de las determinaciones del presente Proyecto, y se incorpora en garantía de la plena transparencia del tratamiento del dominio público en el proceso equidistributivo, de conformidad con el criterio del informe del Servicio Provincial de Costas (SER01/26/03/0070).

La lámina figura en la página siguiente (formato A3 apaisado).

ÁMBITO EFECTIVO DE EQUIDISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN — «DELIMITACIÓN ÁREA REPARCELABLE» (DESCRIPTIVA)



«Delimitación área reparcelable» — ámbito efectivo de equidistribución y adjudicación (delimitación descriptiva)

Límite de la U.E. n.º 2 · Sector PP-11 (planeamiento)

Franja de D.P.M.T. (deslinde O.M. 15/01/2015) — excluida de la equidistribución, la adjudicación y la cabida inscribible

Vía Pecuaria «Colada de la Costa» — dominio público pecuario, finca independiente no aportada

Sistemas externos adscritos y tramo exterior de V.P. (fuera de la U.E.)

CUADRO DE SUPERFICIES (cifras del Proyecto)

Superficie de la U.E. n.º 2 (planeamiento)	57.762,02 m²
(= fincas aportadas 57.633,51 m² + vía pecuaria 128,51 m²)	
− Franja D.P.M.T. (PQL-1: 2.653,39 · PQL-2: 49,35)	2.702,74 m²
− Vía pecuaria interior (no aportada)	128,51 m²
ÁMBITO EFECTIVO DE EQUIDISTRIBUCIÓN Y ADJUDIC.	**54.930,77 m²**

Cifras conforme a las fichas del Proyecto y al planeamiento; el ámbito efectivo resulta por diferencia aritmética. Delimitación descriptiva: no altera la Unidad de Ejecución delimitada por el planeamiento.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA

U.E. n.º 2 · Sector PP-11 «La Tellerola 1»

PGOU de la Vila Joiosa (Alicante)

ANEXO 11 — LÁMINA: ÁMBITO EFECTIVO DE EQUIDISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN EN RELACIÓN CON EL D.P.M.T. (delimitación descriptiva)

Promotor: A.I.U. «U.E.-2 Sector PP-11 La Tellerola»
Registro de Programas n.º 102019 (14/01/2019)

ETRS89 · UTM huso 30 (EPSG:25830)
Escala gráfica · A3 · Julio 2026