

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE 07.2b DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE L'ALCÚDIA (VALENCIA) PROYECTO DE REPARCELACIÓN

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE DE 2023

PROMOTOR:

AGRUPACIÓN DE INTERÉS
URBANÍSTICO DE LA UE07.2B DEL
PGOU DE L'ALCÚDIA

Av. de Guadassuar, nº 1-2º
46250 L'Alcúdia (Valencia)
Tlf. 96 299 60 39

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

GRUPO DAYHE
DEVELOPMENT & INVESTMENT 

Coordinador del programa

C/ En Sanç, nº 3 - puerta 1.

46001 València

Telf. 96 368 55 53 / 663 394 757.

<https://grupodayhe.es/>
info@grupodayhe.com

 **ORTIZ AGUADO**
INGENIERÍA Y GESTIÓN, S.L.

José Ramón Ortiz González
Ingeniero de Caminos,
Canales y Puertos.
Colegiado nº 6.343

PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA PROYECTO DE REPARCELACIÓN

UE-07.2b DEL PGOU DE L'ALCÚDIA L'ALCÚDIA (VALENCIA)

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO No. 1

1	MEMORIA	3
1.1	PROMOTOR DEL PROYECTO.....	3
1.2	AUTOR DEL PROYECTO. EQUIPO TÉCNICO REDACTOR	3
1.3	ANTECEDENTES.....	4
1.4	NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	6
1.5	CONCEPTO Y FINALIDAD DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.....	6
1.6	CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN	7
1.7	TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN	8
1.8	DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE	9
1.8.1	Superficie y límites del área reparcelable.....	9
1.8.2	Situación actual de los terrenos.....	9
1.8.3	Estructura de la propiedad del suelo.	10
1.9	DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.....	10
1.10	CRITERIOS DE LA REPARCELACIÓN.....	14
1.10.1	Criterios utilizados para identificar los titulares y definir los derechos de los afectados por la actuación.....	14
1.10.2	Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.....	16
1.10.3	Criterios de adjudicación de parcelas.....	18
1.10.4	Criterios de valoración de los elementos incompatibles con la actuación.	20
1.11	CARGAS DE URBANIZACIÓN.....	20
1.12	CESIONES OBLIGATORIAS.....	21
1.13	EFFECTOS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.....	21
2	RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS. FINCAS APORTADAS....	23
3	VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS INDEMNIZABLES.....	24
3.1	VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	24
3.2	VALORACIÓN DE INDEMNIZACIÓN A TITULARES CON MANIFESTACIÓN EXPRESA DE SU RENUNCIA A LA PARTICIPACIÓN EN EL PROGRAMA.....	24
4	VALORACIÓN DE FINCAS ADJUDICADAS	26

5	PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.....	29
5.1	PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.....	29
5.2	REPARTO DE DERECHOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN LA AIU	30
6	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	32
7	MEMORIA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN.....	36
8	ANEXOS.....	39
8.1	ANEXO I . CERTIFICADO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA DE LOS TITULARES.....	40
8.2	ANEXO II. NOTIFICACIÓN A TITULAR DE RESOLUCIÓN DE NO PARTICIPACIÓN EN EL PROGRAMA Y AVISO DE INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE.	41
8.3	ANEXO III. ACTA DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA Y PLANO DE PARCELAS ADJUDICADAS SUSCRITO POR TODOS LOS TITULARES ADSCRITOS AL PROGRAMA.....	42
8.4	ANEXO IV. CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DOMINIO Y CARGAS.	43

DOCUMENTO No. 2

FICHAS DE FINCAS APORTADAS

FICHAS DE FINCAS ADJUDICADAS

DOCUMENTO No. 3

PLANOS

01. Situación y emplazamiento
02. Planeamiento vigente
03. Fincas aportadas
04. Fincas adjudicadas
05. Superposición de fincas adjudicadas y aportadas

1 MEMORIA

1.1 PROMOTOR DEL PROYECTO

El promotor del presente proyecto de reparcelación es la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UNIDAD DE EJECUCIÓN 07.2b DEL PGOU DE L'ALCÚDIA, que se ha constituido mediante Escritura pública No. 375 de la Notaría Maria Isable Inés Saez Luz de L'Alcudia (Valencia), para el desarrollo del programa de esta Unidad de ejecución, con CIF V05311030 y domicilio en Av. Guadassuar No.1, planta 2, 46250 L'Alcudia (Valencia)

1.2 AUTOR DEL PROYECTO. EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

La Agrupación de Interés Urbanístico de la U.E. 07.2b (AIU) asignada como agente urbanizador, encarga a la mercantil Grupo Dayhe Development & Investment, S.L. y Ortiz Aguado Ingeniería y Gestión, S.L. la redacción del presente documento.

El equipo redactor está integrado por:

Dirección y Coordinación.....D. José Ramón Ortiz González.

TitulaciónIngeniero de Caminos, Canales y Puertos. Colegiado nº 6.343.

Dirección.....Calle En Sanç, nº 3-Pta. 1. 46001 València.

Equipo técnico redactor:

- José Francisco Bedmar del Peral, Ingeniero Técnico en Obras Públicas, Máster en Gestión, Calidad y Medio Ambiente.
- José Luis Gallego Suárez, Ingeniero en Geodesia, Cartografía y Topografía, Programa IESE Dirección de Empresas.
- Alejandro Navarro Maeztu, Arquitecto Urbanista.
- Claudia Sofía Apráez Salazar, Arquitecto Urbanista.
- Juan Francisco Cruz Escribano, Abogado Urbanista.
- Luz Fitzsimons Costello, Arquitecto Urbanista
- Álvaro Yécora Bujanda, Ingeniero Técnico Forestal, Licenciado en Ciencias Ambientales, Máster en gestión integrada HSEQ.
- Maria Arenas Huerta, Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos.
- Daniel Alemany Simó, Ingeniero Industrial.
- Iolanda Maronda Tarrasa, Ingeniero en Tecnologías Industriales.

- Cristina Muñoz González, Arquitecto, Máster en Arquitectura.
- Iván Gómez Molina. Arquitecto, Máster en Arquitectura.

Como colaboradores externos también han intervenido en la redacción del presente documento:

- Ramón Iborra Fabra, Ingeniero en Geodesia, Cartografía y Topografía.
- Juan Salvador Asís Sánchez, Arquitecto, Arquitecto Técnico e Ingeniero en Edificación.
- Pasqual Vernich Hermano, Arquitecto.
- Paloma Sánchez Pérez. Licenciada en Geografía e Historia (Arqueóloga).

1.3 ANTECEDENTES

El municipio de L'Alcudia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 30 de julio de 2002 por la Comisión Territorial de Urbanismo y publicado en el Boletín oficial de la Provincia el 6 de noviembre de 2002 (BOP No. 264 de 6/11/2002).

El sector 7, denominado "Ampliación de la Urb. I. Tomás" es un área de suelo urbanizable residencial situado en el noreste del núcleo urbano de L'Alcudia. Dicho sector fue ordenado inicialmente de forma pormenorizada por el Plan General y posteriormente ha sido afectado y modificado por las determinaciones de dos modificaciones puntuales, concretamente la modificación No. 8 y 14, cuyo objeto principal se ha centrado en la regulación detallada de los usos pormenorizados del Plan General. Dicho ámbito desde su inicio ha estado dividido en dos partes (Sector 07, 1 y 2) debido a las diferentes características presentes en estos terrenos. A su vez, para su gestión, cada una de estas partes se dividió en dos Unidades de Ejecución, siendo la U.E. 07-2b el objeto del presente proyecto de reparcelación. Hay que anotar que todos los sectores en suelo urbanizable definidos en el PGOU de L'Alcudia están incluidos en una única área de reparto y por tanto comparten el mismo aprovechamiento tipo. Los ajustes entre las distintas tipologías presentes en los sectores se equilibran mediante coeficientes de ponderación.

En fecha 27/04/2021 la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UNIDAD DE EJECUCIÓN 07.2b DEL PGOU DE L'ALCÚDIA (en adelante AIU), se presenta como aspirante a agente urbanizador en régimen de gestión urbanística por las personas propietarias para el desarrollo de esta Unidad de Ejecución, en virtud de los artículos 119, 120 y 124 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), para lo cual solicita al Ayuntamiento el inicio del procedimiento de programación de la actuación, adjuntando a dicha solicitud el borrador del programa y la escritura de constitución de la AIU, siendo aprobado mediante Decreto de Alcaldía 1195/2021, de 28 de junio.

Conforme al artículo 61 del TRLOTUP y por Decreto de Alcaldía de fecha de 25 de febrero de 2022, el programa es expuesto al público durante 45 días hábiles el 14 de marzo de 2022, mediante publicación en el DOGV Núm. 9297 y en otros medios de difusión (periódico Levante EMV 22/03/2022). Tras la exposición al público y sin constar ninguna alegación al programa; finalmente, en sesión plenaria de

fecha 26 de julio de 2022, se acuerda la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanística de la UE 07-2b y la designación de agente urbanizador a la AIU, formalizándose el convenio de programación el día 28 de julio de 2022 (BOP núm. 155 de fecha 12/08/2022 y DOCV núm. 9402 de fecha 10/08/2022.)

Seguidamente y de acuerdo con el artículo 147 del TRLOTUP, el Ayuntamiento hace el emplazamiento a cada uno de los propietarios para que decidan sobre su participación en el programa de actuación integrada. Transcurrido el plazo, según el artículo 148 del TRLOTUP para dar contestación a esta notificación, se emite por parte del Ayuntamiento con fecha de 16 de enero de 2023, el correspondiente Certificado de Secretaria, haciendo constar en éste, a los propietarios que deciden adherirse al programa y la modalidad de retribución elegida, dando con esto inicio al presente Proyecto de reparcelación.

Posteriormente, el día 20 de marzo de 2023 se celebra una reunión de la Agrupación urbanística con los titulares y el equipo técnico para hablar de la posibilidad de tramitarse la reparcelación mediante acuerdo voluntario, ante lo cual, todos los miembros de la agrupación están de acuerdo y por unanimidad deciden acordar la presentación del documento en fecha 13 de abril de 2023 con No. de registro RE 4273. Se aporta una modificación del mismo en fecha de 25 de mayo de 2023 i No. de registro RE 6236, para continuar con su tramitación y su correspondiente exposición al público.

Tras este último documento, se emite informe favorable por parte del Arquitecto municipal en fecha de 25/05/2023. Asimismo, informe favorable en fecha de 26/05/2023 en relación con las garantías ofrecidas por el agente urbanizador, plasmadas en el Convenio de Programación. En fecha 29/05/2023 se recibe informe favorable del Interventor municipal, indicando que la iniciativa urbanística que se tramita, no supone ningún gasto significativo y por tanto no afectará a la estabilidad presupuestaria y capacidad financiera del Ayuntamiento. En fecha 01/06/2023 se recibe Informe jurídico favorable.

Finalmente, el 20 de junio de 2023, mediante Decreto de Alcaldía, se acuerda someter a información pública el proyecto de reparcelación y notificar individualmente a los propietarios incluidos en el área reparcelable, la cual se lleva a cabo el día 10 de julio de 2023, mediante publicación en el DOCV Núm. 9635, por el término de un mes y al amparo del art.98 y siguientes del TRLOTUP.

Tras el período de exposición al público, se han recogido dos alegaciones, correspondientes a los titulares de las parcelas de resultado No. 14 y 15, las cuales se han estimado. Ambos titulares, solicitaban la subdivisión de su parcela en dos unidades de resultado cada una, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones mínimas de ordenación. Considerando estas modificaciones y algunas observaciones puntuales por parte de la Administración, se procede a redactar el presente texto refundido.

1.4 NORMATIVA DE APLICACIÓN

El presente Proyecto de Reparcelación se ha redactado atendiendo a las reglas y criterios contenidos en:

- Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP), artículos 85 y siguientes.
- Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria
- 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.
- Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Plan General de Ordenación Urbana de L'Alcudia de 30 de julio de 2002, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo y publicado en el Boletín oficial de la Provincia el 6 de noviembre de 2002 (B.O.P. No. 264 de 6/11/2022)
- Modificación puntual No. 8 del PGOU de L'Alcudia, aprobada definitivamente el 07/07/2009 (B.O.P. 27/10/2010)
- Modificación puntual No. 14 del PGOU de L'Alcudia, aprobada definitivamente el 30/06/2020 (B.O.P. 15/07/200).

1.5 CONCEPTO Y FINALIDAD DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

El artículo 85 del TRLOTUP define la reparcelación como *“la nueva división de fincas ajustada al planeamiento para adjudicarlas entre los afectados según su derecho”*.

Con el presente expediente de reparcelación se persiguen las finalidades definidas en el citado precepto del TRLOTUP, esto es:

- Regularizar urbanísticamente la configuración y los linderos de las fincas.
- Materializar la distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.
- Retribuir al urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables o afectando éstas a sufragar las cargas de urbanización.

- Adjudicar a la administración los terrenos urbanizados, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan, en pleno dominio y libres de cargas.
- Subrogar las fincas originarias por parcelas edificables y fincas de resultado.
- Compensar en metálico a los propietarios que no reciban adjudicación en parcela.
- Concretar las reservas para vivienda de protección pública en parcelas determinadas, conforme al plan o programa.
- Concretar y asignar a cada propietario la parte correspondiente de las cargas de urbanización y establecer las condiciones y garantías del pago de estas.

1.6 CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Siguiendo las determinaciones del artículo 97 del TRLOTUP, el contenido del presente proyecto de reparcelación constará de los siguientes documentos:

a) Memoria, que incluirá las siguientes determinaciones:

- Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que, en su caso, concurren.
- Descripción de la unidad reparcelable.
- Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de las personas afectadas.
- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogeneización, de acuerdo con el artículo 89.2 de este texto refundido.
- Criterios de adjudicación.
- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a las personas adjudicatarias.
- Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.

b) Relación de personas propietarias e interesadas, con expresión de la cuantía y naturaleza de su derecho.

c) Descripción de las fincas o partes de fincas, bienes y derechos aportados a la reparcelación. Reglamentariamente se determinarán los derechos que deben ser tenidos en cuenta y su tratamiento en el seno de la reparcelación.

d) Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada una de ellas, y designación nominal de las personas adjudicatarias.

e) Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan.

f) Cuenta de liquidación provisional, indicando la cuantía que corresponde a cada propietario o propietaria, así como la cuota de participación en la liquidación definitiva.

g) En su caso, memoria de fijación de cuotas de urbanización, en los términos establecidos en el presente texto refundido.

h) Planos que expresen las determinaciones anteriores que tengan una plasmación gráfica.

1.7 TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

En virtud del artículo 100 del TRLOTUP, los propietarios afectados en esta reparcelación, siendo todos integrantes de la AIU, han concertado y pactado la forma de concretar el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas y la normalización de las fincas conforme al plan, por lo que esto conlleva a la reparcelación voluntaria.

El procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación, que se iniciará mediante el acuerdo de sometimiento a información pública por el Ayuntamiento, debe ajustarse a las siguientes reglas:

- Información pública del proyecto de reparcelación voluntaria por un plazo mínimo de un mes en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y notificación individual a los propietarios incluidos en el área reparcelable.
- Acreditación, previa o simultánea al inicio del período de información pública, de la titularidad y situación de las fincas iniciales, mediante certificación del registro de la propiedad de dominio y cargas.
- Audiencia, por quince días desde su notificación, a 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.
- 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 del TRLOTUP a fin de extinguir o regularizar proindivisos.
- Aprobación del proyecto de reparcelación, acordada por el ayuntamiento dentro del plazo de seis meses desde la fecha de publicación del anuncio de información pública en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana.

Según dispone el artículo 98 del TRLOTUP la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación deberá notificarse a los interesados y una vez firme en vía administrativa se inscribirá en el Registro de la Propiedad, previo otorgamiento de documento público, notarial o administrativo, que exprese su contenido y presentación de este por el Promotor o la administración actuante en dicho Registro de la Propiedad.

1.8 DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

1.8.1 SUPERFICIE Y LÍMITES DEL ÁREA REPARCELABLE

El área reparcelable, que se define en el presente Proyecto de Reparcelación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del TRLOTUP, tiene una superficie total de **13.896,36 m²s** en un ámbito carácter continuo. El ámbito continuo queda reflejado en los planos del Proyecto de Reparcelación.

Esta superficie del área reparcelable es ligeramente superior a la prevista en el documento de planeamiento vigente (PGOU L'Alcudia) y a la establecida en el texto refundido de la Modificación puntual No.8, que es donde se definen las Unidades de ejecución del sector 7 (1 y 2). En la ficha de gestión de la U.E. 07-2b, se prevé una superficie de 13.728,00 m². Esta diferencia responde a los ajustes realizados en la trasposición topográfica del ámbito con motivo de la necesidad de ajustar los límites de la Unidad de Ejecución a la realidad material y a la conexión con los viales preexistentes vinculados a otros ámbitos ya ejecutados. También se han actualizado los lindes entre las diferentes parcelas de aportación, llegando así al ámbito final presentado en planos. La diferencia de superficie supone un 1,012% del total inicial de la Unidad de Ejecución, según la modificación puntual No.8, lo que no se considera sustancial y cabe dentro de lo asumible en este tipo de procesos.

En cuanto a su situación y delimitación, los terrenos del área reparcelable se sitúan al noreste del núcleo urbano de L'Alcudia, en una antigua zona residual de cultivos (actualmente eriales) que ha quedado enclavada junto al polígono industrial que conforman Istobal y el resto de naves situadas en la entrada norte de la población (Sector 8), y colindando con la urbanización Ismael Tomás, en la calle con el mismo nombre. Sus límites son:

- Al Norte: Una zona verde de la red primaria JL-33, correspondiente a la zona verde del sector 8.
- Al Este: con un camino rústico contenido en la zona verde de red primaria JL-33, paralelo a la ronda este del municipio (Ronda de la Solidaritat) y a la Autovía A-7.
- Al Sur: con la zona urbanizada del barrio Ismael Tomás, residencial.
- Al Oeste: con la zona urbanizable industrial, ya consolidada que está delimitada con la calle Bollene.

1.8.2 SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS.

Según ha sido anticipado, los terrenos afectados por la actuación se encuentran rodeados por suelo urbano y urbanizable consolidado, a excepción de su extremo norte y este. Nos encontramos, por tanto, ante un elemento residual de suelo, que con su desarrollo termina de colmar el desarrollo de la zona norte del núcleo urbano, planteado por el PGOU y sus bordes vienen definidos por viales completamente urbanizados.

En el ámbito actual no existen ninguna edificación que deba demolerse o quitarse, que sea merecedora de indemnización, ni tampoco existen cultivos en dicho suelo que deban indemnizarse, tan solo existe un

pequeño tramo de infraestructura particular de riego (acequia) que atraviesa el ámbito de sur a norte. .
Se trata de un suelo sin uso, actualmente es un erial.

1.8.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Se recoge en el plano de fincas aportadas, viniendo la relación de propietarios e interesados y la de las fincas aportadas en el apartado 2 del presente Proyecto de Reparcelación.

La parcelación responde al típico minifundio huertano, con parcelas que por lo general no superan las tres o cuatro hanegadas. En este caso, existen dos parcelas, un poco inferiores a estos ratios, siendo posiblemente el resultado de segregaciones anteriores. Actualmente no existen bienes pertenecientes al Ayuntamiento de L'Alcudia. En este sentido, en relación con los bienes de titularidad pública, ha de tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 88 del TRLOTUP, a tenor del cual:

“1. Los bienes de dominio público adquiridos de forma onerosa por la Administración darán lugar a la correspondiente adjudicación a favor del 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”.

1.9 DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.

La ordenación pormenorizada contemplada en el PGOU de L'Alcudia, prevé en esta unidad de ejecución, la conformación de dos manzanas edificables de uso lucrativo, una manzana central destinada a equipamiento público de servicio urbano de la red secundaria (EQ-36), viario y una pequeña zona que hace parte del mismo. Esta ordenación es recogida en la modificación puntual No.8 que define la unidad de ejecución.



Figura 1. Extracto del plano de alineaciones de la modificación puntual No.8 del PGOU

De acuerdo con la ficha de planeamiento que figura en el documento de PGOU vigente, aprobado definitivamente el 30 de julio de 2002 por la Comisión Territorial de Urbanismo (BOP No. 264 de 6/11/2022), la ficha de gestión de la Unidad de Ejecución 07-2b, definida en la modificación puntual No.8 del PGOU, aprobada definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento el 7 de julio de 2009 (BOP 27/10/2010) y algunos parámetros de la tipología de AIS-1 modificados en la modificación puntual No.14, aprobada definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento el 30 de junio de 2020 (BOP 15/07/2020); tomando además como referencia la superficie del área reparcelable corregida e incluyendo otros ajustes menores de errores materiales en la ordenación pormenorizada, los principales parámetros del planeamiento que se ejecuta en la unidad reparcelable, son los siguientes:

- Superficie del área reparcelable: 13.896,36 m²s.
- Edificabilidad total: 4.534,72 m²t.
 - o Residencial total (VRL): 4.534,72 m²t.
- Índice de edificabilidad bruta (IEB): 0,40 m²t/m²s.
- Aprovechamiento tipo: 0,9531 u.a./m²s.
- Coeficiente de ponderación: 2,75 u.a./m²t (para tipología AIS-1)
- Aprovechamiento objetivo total: 12.470,49 u.a.
- Índice de edificabilidad neta (IEN): 0,50 m²t/m²s.
- Coeficiente de ocupación: 30%
- Usos globales: Residencial unitario.
- Usos compatibles:
 - o Aparcamiento
 - o Comercial, salvo los declarados incompatibles

- Dotacional
- Usos incompatibles: Los definidos y recogidos en la ficha de Zona AIS-1 de la mod. Puntual 14 del PGOU:
 - Residencial Múltiple
 - Industrial
 - Terciario, en el resto de categorías diferentes a la comercial.
 - Salas de fiesta, discotecas, salas de baile, pubs y bares o establecimientos con ambientación musical.
 - Salones de banquetes
 - Espectáculos taurinos
 - Espectáculos circenses
 - Actividades taurinas
 - Actividades feriales, y parques de atracciones
 - Actividades recreativas y de azar
 - Establecimiento de exhibiciones de contenido erótico
 - Establecimientos o unidades de exhibición y residencia de animales
 - Tanatorios, con o sin horno de incineración de cadáveres, y cualquier otra actividad relacionada con el tratamiento de las personas después de su defunción.
 - Actividades de fabricación, almacenamiento o comercialización de material, productos y artículos explosivos y pirotécnicos armas de fuego y cartuchería
- Densidad de viviendas: 20 Viv./Ha.

Respecto al 10% de cesión obligatoria al Ayuntamiento, es importante señalar que tal y como está planteada la ordenación pormenorizada y el aprovechamiento objetivo de cada una de las unidades de ejecución definidas para el sector 7, no es posible materializar la correspondiente la cesión del 10% en el propio ámbito de la UE, en algunas de ellas, por lo que se plantea una transferencia de aprovechamiento entre unidades de ejecución de la misma área de reparto, de forma que se equilibren estas diferencias.

En el caso que nos ocupa, se presenta concretamente la situación descrita antes, por lo que el déficit de suelo para materializar el aprovechamiento correspondiente al 10% de cesión al Ayuntamiento, se ve compensado en la Unidad de Ejecución 07-2a. Así pues, solo el 41,55% de la cesión al Ayuntamiento es materializable en la Unidad de ejecución 07-2b, correspondiente a 550,37 u.a. y 400,27 m²s, llegando a cumplir la parcela mínima, y el restante 58,45% de la cesión se reserva para ser materializado en la Unidad de ejecución 07-2a, correspondiente a 774,09 u.a. y 562,97 m²s. Esta situación ya estaba prevista en las fichas de gestión de la modificación puntual No.8 del PGOU. A continuación se expone una tabla comparativa de los aprovechamientos previstos en la ficha de gestión definida para la UE 07-2b de la modificación puntual No. 8 del PGOU y los definidos en el presente proyecto de reparcelación, teniendo en cuenta los ajustes superficiales de la trasposición topográfica del ámbito para ajustarlo a la

realidad del terreno y otras correcciones menores de alineaciones para conectar correctamente con la zona urbanizada contigua.

	Ficha de gestión UE 07 2b (Mod.puntual No.8 PGOU)	Proyecto de reparcelación UE 07 2b (PAI aprobado 2023)
Ordenación pormenorizada	Definida en PGOU 2002 , modificada por modificación nº8 (junio 2009)	Definida en PGOU 2002 , modificada por modificación nº8 (junio 2009)
SUPERFICIE	13.728,00 m ² suelo	13.896,36 m ² suelo
Uso y tipología	Residencial unifamiliar	Residencial unifamiliar
EDIFICABILIDAD		
Residencial Zona AIS-1	4.460,00 m ² t	4.534,72 m ² t
Residencial Zona AIS-2	0,00 m ² t	0,00 m ² t
Terciario Zona TER	0,00 m ² t	0,00 m ² t
coeficientes de PONDERACIÓN por Uso y Tipología		
Residencial Zona AIS-1	2,75 ua/m ² t	2,75 ua/m ² t
Residencial Zona AIS-2	2,40 ua/m ² t	2,40 ua/m ² t
Terciario Zona TER	1,60 ua/m ² t	1,60 ua/m ² t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,9531 ua/m²s	0,9531 ua/m²s
Residencial Zona AIS-1	12.265,00 ua	12.470,49 ua
Residencial Zona AIS-2	0,00 ua	0,00 ua
Terciario Zona TER	0,00 ua	0,00 ua
APROVECHAMIENTOS		
Aprovechamiento OBJETIVO	12.265,00 ua	12.470,49 ua
Aprovechamiento SUBJETIVO	11.776,00 ua	11.920,12 ua
Cesión 10% a la Administración libre de cargas	1.227,00 ua	1.324,46 ua
Excedente (cesión: materializable en la UE en ua)	737,00 ua	550,37 ua
Excedente (cesión: suelo exterior a compensar por fuera de UE en m ²)	859,00 m ² s	562,97 m ² s (774,09 u.a.)

Por otra parte, es intención de la Administración, tramitar una modificación puntual del PGOU de manera simultánea al presente Proyecto de Reparcelación, cuya finalidad es adecuar y mejorar la tipología edificatoria en las parcelas resultantes de esta reparcelación y en la zona, dada la geometría más estrecha y alargada que en el resto de las manzanas del sector 7, de forma que se pueda tener un mejor aprovechamiento de las mismas, sin alterar las determinaciones de planeamiento del PGOU aprobado; justificándolo en los casos que lo amerite. Por tanto, en el presente proyecto, se mantienen todos los criterios y condicionantes establecidos en el PGOU para esta unidad de ejecución. Con éstos, y teniendo en cuenta los ajustes geométricos mínimos derivados de la trasposición topográfica, se obtienen los siguientes parámetros de ocupación del suelo y edificabilidad de los bloques finales resultantes en el presente proyecto, que se resume en la siguiente tabla.

	SUPERFICIE (m²s)	OCUPACIÓN 30% (m²s)	USO	EDIFICAB. (m²s)
Manz. S07 2b-01	3.576,99	1.073,10	Residencial	1.788,50
Manz. S07 2b-02	5.492,47	1.647,74	Residencial	2.746,24
Manz. S07-2b-EQ	2.272,99	A definir	Dotacional mult.	A definir

Cabe anotar que como criterio de conexión con la trama viaria existente, el proyecto de urbanización aprobado junto con el programa de actuación integrada de esta UE, ha contemplado la urbanización de pequeñas áreas de suelo, las cuales son actualmente espacios libres de la red viaria urbana, de titularidad municipal.

1.10 CRITERIOS DE LA REPARCELACIÓN

1.10.1 CRITERIOS UTILIZADOS PARA IDENTIFICAR LOS TITULARES Y DEFINIR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN.

El artículo 93 del TRLOTUP regula la identificación de los bienes, derechos y titulares afectados por la actuación, estableciendo que se consideran interesados en las actuaciones de ejecución del Programa quienes sean titulares de bienes y derechos afectados por la actuación, quienes se personen en ella, y quienes lo sean por pública notoriedad.

A tenor del artículo 93.2 del TRLOTUP, 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. El artículo 94 del TRLOTUP dice:

“Se considera litigiosa la finca que conste con anotación registral preventiva de demanda sobre su propiedad. Se considerará dudosa la finca cuya titularidad no conste fehacientemente o por pública notoriedad, mediante la correspondiente acta notarial, que acredite que cumple los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción en el registro de la propiedad”.

Asimismo, si se plantea discrepancia en orden a la titularidad de los derechos, el proyecto de reparcelación se limitará a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda. La resolución definitiva sobre las cuestiones de titularidad corresponde a los tribunales ordinarios.

Los criterios para definir y cuantificar los derechos de los afectados por la actuación vienen establecidos en el artículo 87 del TRLOTUP, el cual establece que las personas propietarias 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.

- b) Si, conforme al plan, las diversas fincas de origen presentan aprovechamientos tipo heterogéneos, corresponderá a cada propietario recibir adjudicaciones proporcionales a su respectivo aprovechamiento subjetivo.
- c) 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 del TRLOTUP.
- d) Las mismas reglas son aplicables cuando la aportación de un propietario consista en una reserva de aprovechamiento en vez de ser un terreno *“que el derecho de los propietarios será proporcional al aprovechamiento subjetivo que corresponda a la superficie de sus respectivas fincas que queden incluidas dentro del área reparcelable. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación”*.

Actualmente en la mitad de las parcelas de aportación, existe coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro. Se encuentran coordinadas con Catastro las parcelas de aportación No. 1, 2 y 5 y las parcelas 3, 4 y 6 no se encuentran vinculadas registralmente con catastro. La propiedad de todas las parcelas ha sido atribuida a quien aparece como titular en el Registro.

Así, 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.

Sentado lo anterior, debe llamarse la atención sobre el emplazamiento hecho a cada uno los titulares de las parcelas, en virtud del artículo 147 del TRLOTUP para manifestar su participación en el desarrollo del programa. Transcurridos los plazos legales establecidos en el artículo 148 de la misma ley, se pudieron recabar las manifestaciones de los titulares a excepción de un propietario que se encontraba en proindiviso con otros dos en una de las parcelas de la UE. Habiéndosele comunicado y notificado a dicho propietario, sin que haya pronunciado su deseo de adherirse al programa, se ha procedido al correcto despliegue y ejecución del mismo, aplicando la solución prevista para los supuestos de no adhesión, de acuerdo a mismo artículo 147, lo cual implica tendrá derecho a percibir una indemnización económica por la parcela o suelo aportado, conforme al valor del suelo a efectos indemnizatorios establecidos en el acuerdo de adjudicación del Programa y en el convenio de programación firmado. Este suelo pasa a ser de titularidad de la AIU y se dispondrá de él como mejor convengan todos los titulares.

Sentadas estas bases de reconocimiento de los derechos aportados su concreción se basa en los siguientes criterios generales:

- Se procede a la separación de los derechos de los propietarios en proindiviso, dado que las dimensiones de las parcelas aportadas son suficientes para permitir la adjudicación de una parcela independiente a cada uno. Se considera una solución más racional para las fincas resultantes.

- Se procede a agrupar los derechos de propietarios con derechos procedentes de distintas fincas aportadas, de manera que sus adjudicaciones pueden resultar más adecuadas a las tipologías a implantar en el sector.

En cuanto a bienes de dominio público, cabe anotar que actualmente no existe ninguno en el ámbito de este proyecto de reparcelación. La Unidad de Ejecución está delimitada por el este con un camino público, por el sur y oeste por viales de la red urbana y por el norte con suelo de la zona verde del sector 8, actualmente de titularidad municipal, todos ellos son externos al ámbito de la UE, se entienden todos ellos de titularidad municipal y como suelo de uso y dominio público afecto a su destino como red viaria o zona verde.

1.10.2 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 del TRLOTUP, la memoria del Proyecto de Reparcelación deberá expresar y justificar los criterios de valoración de las superficies adjudicadas.

Por otra parte, el artículo 89.2 del TRLOTUP indica que las parcelas a adjudicar se deben valorar con criterios objetivos y generales, partiendo de las valoraciones que se hayan efectuado en el planeamiento. Dado que la ordenación pormenorizada que define el planeamiento de la UE fue aprobado con el PGOU aprobado en 2002, se considera necesario proceder a la actualización de los valores de las parcelas resultantes, siguiendo lo indicado en ese mismo apartado del artículo citado.

En nuestro caso, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante, TRLS) se aplicarán los criterios de valoración contenidos en ese texto legal y, como consecuencia de ello, a las reglas contenidas en su reglamento de desarrollo: el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado mediante el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RVLS).

De acuerdo con ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 del TRLS, *“el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación”*. Ello hace que deba aplicarse el sistema de valoración previsto en el artículo 37 del TRLS y en el artículo 22 del RVLS (al que se remite expresamente el artículo 27.1 de ese mismo texto legal). En cuanto al momento al que deben referirse las valoraciones, el artículo 89.2 del TRLOTUP nos remite al momento de inicio de la reparcelación.

La aplicación de la metodología y reglas de valoración contenidas en dichos preceptos del TRLS y RVLS han sido aplicadas en este caso como queda reflejado en la documentación de la Memoria de Viabilidad Económica del programa (Anexo II del PAI). En dicho documento, como resultado de las valoraciones realizadas para el uso lucrativo previsto a implantar en el ámbito se ha determinado su valor de repercusión, que expresa el valor promedio aplicable a los solares resultantes de la ordenación en función de su edificabilidad. El valor obtenido es:

Vivienda de Renta Libre (VRL)

235,74 €/m² (Valor del suelo Vs)

Este valor nos permite en primer lugar obtener la relación entre los valores de los solares resultantes según su destino previsto en la ordenación pormenorizada del sector, es decir, la concreción de los coeficientes de homogeneización aplicables en el ámbito de la reparcelación. Dado que todo el suelo considerado en el área reparcelable tiene el mismo uso lucrativo y por tanto el mismo valor, no se consideran coeficientes de Homogeneización en la misma UE, o este es igual a la unidad. Pero si será de aplicación el denominado Coeficiente de ponderación por uso y tipología Cp de valor 2,75 u.a./m²t (fijado en la ficha de gestión UE 07-2b) que establece la relación numérica entre las unidades de edificabilidad y las de aprovechamiento.

Dado que no es posible materializar la totalidad del aprovechamiento en el suelo de la UE, para actualizar el cálculo del aprovechamiento total del área reparcelable, se parte del aprovechamiento tipo establecido en el PGOU para toda el área de reparto AR-1, de valor 0,9531 u.a./m²s, dando como resultado total de aprovechamiento 13.244,58 u.a., de las cuales son materializables en el suelo de la UE: 12.470,49 u.a.

Cabe anotar que desde la definición de las unidades de ejecución en la modificación puntual No.8 del PGOU se planteaban aprovechamientos deficitarios en tres de las cuatro unidades delimitadas para el sector 07 y solo en la unidad 07-2.a existe excedente de suelo para compensar estas diferencias. Es por ello, que en el presente proyecto de reparcelación se propone la materialización de la totalidad del aprovechamiento subjetivo de los propietarios (descontado el 10% de cesión obligatoria) en el suelo de la propia unidad de ejecución y el 10% de cesión a la Administración será donde se asuma este déficit, pudiendo materializarse una parte en el ámbito de la unidad, que es suficiente para la adjudicación de parcela mínima y el resto se compensará en la UE 07-2.a, para lo que se deberá hacer una reserva de aprovechamiento a favor de la Administración al momento de la inscripción de la presente reparcelación, que entrará a formar parte del patrimonio municipal de suelo.

Aprovechamiento tipo	Aprovechamiento total	Aprovechamiento materializable en la U.E.
0,9531 u.a./m²s	13.244,58 u.a.	12.470,49 u.a.

Partiendo entonces de los valores de repercusión obtenidos en la valoración es posible calcular el precio del suelo del programa completo, aplicándolos respectivamente a la magnitud global la tipología

Uso / tipología	Edificabilidad(m ² t)	VRS (€/m ² t)
AIS-1	4.534,72 m ² t	286,72

Conocido este valor y aplicándolo a todo el ámbito reparcelable, conocidos también los costes de urbanización y las demás variables expuestas en el Anexo II de Viabilidad económica de la proposición Jurídico económica del programa aprobado (Por el pleno del Ayuntamiento en fecha 26 de julio de 2022; BOP núm. 155 de fecha 12/08/2022), tenemos que el valor del suelo es de:

Valor total del suelo Vso	557.037,90 €
---------------------------	--------------

Podemos decir entonces que el valor total de la actuación, es el resultado de sumar el valor del suelo sin urbanizar y el valor de las cargas de urbanización:

Valor del suelo sin urbanizar	557.037,90 €
Cargas de urbanización	670.403,31 €
Valor del suelo urbanizado	1.227.441,21 €

Conocida la superficie total del área reparcelable tenemos:

Valor del suelo bruto: 40,58 €/m²s

Y conocido el aprovechamiento total, tendremos el valor de la unidad de aprovechamiento, que será aplicado para el cálculo de las compensaciones por diferencias de adjudicación es:

Valor de unidad de aprovechamiento: 50,46 €/u.a.

Estos valores son coincidentes con los contenidos en el Programa aprobado.

1.10.3 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS.

Las reglas de adjudicación de parcelas se contienen en el artículo 90 del TRLOTUP y para el caso de los proindivisos se siguen las reglas establecidas en el artículo 91 de la misma ley.

El establecimiento de criterios de adjudicación, previos a la reparcelación material de las fincas pretende objetivar el proceso, evitando tratamientos discriminatorios de tal forma que el emplazamiento y características de las fincas resultantes no sean fruto del azar sino de la aplicación de reglas objetivas y generales.

Pues bien, en defecto de acuerdo entre los afectados, el artículo 90 del TRLOTUP dispone que las adjudicaciones se realizarán según las siguientes reglas:

- a) La parcela se adjudicará al mismo propietario de la finca de origen si esta engloba toda la superficie de aquella y su dueño tiene derecho bastante para eso o, también, en el caso de edificación consolidada previsto en el artículo 207 y siguientes del TRLOTUP.
- 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 algunos propietarios no permita que se adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios.

La anterior regla se aplicará, en cuanto a los derechos no adjudicados, cuando el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga.

- d) Será preferible la adjudicación de fincas independientes al mayor número posible de propietarios, que la adjudicación en proindiviso, y esta última será preferible a la

indemnización en metálico. En las adjudicaciones en proindiviso, se procurará también la creación de comunidades del menor número posible de comuneros.

- e) Si la cuantía de los derechos de los propietarios, una vez deducida la retribución al urbanizador, en su caso, no alcanzase el cinco por cien (5%) de la parcela adjudicable de menor aprovechamiento, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los derechos no adjudicados a los que se refiere el apartado c) anterior no alcancen dicho tanto por ciento.
- f) Salvo en el caso de edificación consolidada regulado en el artículo 207 y siguientes del TRLOTUP, no se podrán hacer adjudicaciones que excedan del quince por cien de los derechos de los adjudicatarios. El propietario a quien se adjudique un exceso deberá desembolsar su pago en la primera cuota de urbanización.
- g) Si existen parcelas sobrantes, tras la aplicación de las anteriores reglas, podrán adjudicarse en proindiviso a los propietarios cuyo defecto de adjudicación supere el mínimo señalado en el apartado e).

La totalidad de las fincas de aportación tienen cuantía de derechos suficientes para ser adjudicatarias de fincas independientes a cada titular, incluso las que se encuentran en proindiviso. Por tanto, tal y como establece el artículo 91 se propondrán las adjudicaciones en finca independiente de los derechos correspondientes a las cuotas indivisas de cada copropietario de la finca de aportación.

Por otra parte, como criterio de adjudicación en este proyecto y de común acuerdo entre todos los titulares que participan en la reparcelación y suscritos a la AIU, se ha optado por repartir las unidades de aprovechamiento correspondientes a la AIU, obtenidas por la renuncia de uno de los titulares de la finca aportada No.6, cuya titularidad estén proindiviso. Este reparto se ha hecho de forma proporcional respecto a los derechos aportados por cada uno de los titulares y se ve reflejado en las diferencias de adjudicación a compensar económicamente por cada uno de los titulares adjudicatarios. Esto se explica más ampliamente en el apartado 5 de este documento.

Asimismo, ha de tenerse en cuenta que la retribución al Urbanizador se encuentra prevista en metálico, de acuerdo a la modalidad de pago elegida por cada uno de los propietarios y reflejado en el Certificado de adhesión al programa de fecha 16/01/2023. De esta forma, las fincas de resultado se han conformado con el íntegro aprovechamiento subjetivo de los propietarios y una parte de la cesión del 10% correspondiente a la Administración.

Por otra parte, respecto a la finca de resultado con destino dotacional público, situada en el centro de la actuación, cabe anotar que conformará una única finca registral con el destino dotacional asignado por el instrumento de planeamiento.

Los resultados de aplicación de estos criterios se encuentran reflejados en las fichas descriptivas de las fincas resultantes y en la cuenta de liquidación provisional.

1.10.4 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS INCOMPATIBLES CON LA ACTUACIÓN.

Conforme a lo establecido en el artículo 97 del TRLOTUP, el propietario tiene derecho a que se le indemnice, con cargo a la actuación, el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones de su finca originaria incompatibles con la actuación, valorándose dichos elementos con independencia del suelo.

La valoración de las restantes construcciones u obras existentes en el ámbito de la actuación (vallados, muros, etc.) se efectúa por m² o ml., según los casos.

En cuanto a las plantaciones, no se contiene en la Ley de Expropiación Forzosa ninguna regla especial para la tasación de árboles o plantaciones de modo que resulta necesario acudir a criterios estimativos previstos en el artículo 43 de la citada Ley.

Las indemnizaciones y las demás cargas de urbanización se distribuirán entre los adjudicatarios de las fincas resultantes con arreglo al valor de éstas (artículo 89.2 del TRLOTUP).

En el caso que nos ocupa, tras realizar recientemente el levantamiento cartográfico del ámbito de ejecución, se ha podido comprobar que no existen edificaciones, vegetación o cualquier otro elemento susceptible o merecedor de indemnización. El Anexo G7 del Proyecto de urbanización de este PAI recoge y describe los elementos existentes que deben ser demolidos o eliminados como pavimentos, encintados, cerramientos y algunas acequias a sección abierta; así como también otros elementos susceptibles de aprovecharse en el ámbito de actuación, como arbolado existente, señales de tráfico, contenedores, tapas de arquetas, etc, para las cuales ya está previsto su trasplante o traslado. Todos estos gastos de demoliciones, trasplantes de arbolado o recuperación de elementos están previstos en los costes de las cargas de urbanización.

1.11 CARGAS DE URBANIZACIÓN

Respecto de las cargas de urbanización que deben retribuir todos los propietarios afectados por la actuación al Urbanizador (AIU), reguladas en el artículo 150 y concordantes del TRLOTUP, quedan detalladas en la siguiente tabla resumen:

ESTIMACIÓN PRELIMINAR DE CARGAS DE URBANIZACIÓN TOTALES (SIN INDEMNIZACIONES)		
CONCEPTO	%	Importe (€)
1. Obras programadas		499.800,00
2. Proyectos técnicos y Direcciones de obra		74.800,00
3. Gastos de gestión		76.800,00
4. Beneficio del urbanizador		9.192,00
6. Indemnizaciones por obras ya ejecutadas [150.2.b]		0,00
7. Gastos de realojo y retorno ocupantes [150.2.c]		0,00
8. Cánones de urbanización [150.2.d]		9.811,31
Total Cargas de urbanización (1) + (2) + (3) + (4) + (6) + (7) + (8)		670.403,31
21% IVA	21,00%	140.784,70
Total Cargas IVA INCLUIDO		811.188,01

El total de cargas de urbanización, incluyendo las cargas fijas y las cargas variables, pero sin las indemnizaciones y compensaciones, es de **670.403,31 EUROS**, IVA NO INCLUIDO.

Lo que equivale a una repercusión (IVA no incluido) de:

Repercusión Cargas de urbanización totales / m² suelo bruto		48,83 €/m²
Repercusión Cargas de urbanización totales / u.a.		60,73 €/uda

1.12 CESIONES OBLIGATORIAS

La ordenación pormenorizada define para la Unidad de ejecución los siguientes suelos de cesión:

- Una parcela con uso de equipamiento múltiple
- Suelo para la red viaria prevista.

Por otra parte, al tratarse de una actuación en suelo urbanizable se deberá ceder el 10% del aprovechamiento tipo, según el artículo 82 del TRLOTUP. Dado que no se puede materializar todo el aprovechamiento tipo de las fincas de aportación, se ha optado por asegurar la materialización del aprovechamiento subjetivo que le corresponde a cada propietario, en el propio suelo de la unidad y dejar que sea la cesión del 10% a la Administración la que absorba esta diferencia, pudiendo materializarse en la propia unidad de ejecución un 41,55% de la cesión, siendo ésta una cantidad suficiente para la adjudicación de una parcela mínima, y el 58,45% en suelo externo a la unidad, concretamente se realizará un reserva de aprovechamiento al Ayuntamiento de L'Alcudia en la unidad de ejecución 07-2.a, que es la que presenta excedente de suelo para compensar las diferencias de las demás unidades del sector 07, de acuerdo a lo establecido en las fichas de gestión del PGOU.

A continuación se expone en el siguiente cuadro la distribución prevista del 10% de cesión correspondiente al Ayuntamiento.

CESIÓN 10% CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	1.324,46 u.a.	100%
Cesión materializable en la UE 07-2b	550,37 u.a.	41,55%
Reserva de aprovechamiento en suelo exterior a la UE (UE 07-2.a)	774,09 u.a.	58,45%

1.13 EFECTOS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La aprobación de la reparcelación producirá los efectos previstos en el artículo 99 del TRLOTUP, es decir:

- Transmisión, a la Administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.
- Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas resultantes por las fincas aportadas, debiendo quedar establecida su correspondencia.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

- Afección real de las fincas resultantes privadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al proceso urbanizador.
- Extinción de derechos y cargas que graven o afecten las fincas de origen y sean incompatibles con el planeamiento o el proyecto de reparcelación. En su caso, se preverá su traslado a las fincas de resultado y su transformación, si procede, en los términos previstos por la normativa hipotecaria.
- La ocupación de las fincas procederá, respecto a todos los propietarios, por aprobación del proyecto de reparcelación. La ocupación de las fincas de los propietarios adheridos podrá realizarse con antelación a la aprobación del proyecto de reparcelación cuando la administración la juzgue necesaria para la realización de las obras de urbanización.
- La ocupación se notificará a los interesados con antelación suficiente, de al menos un mes si es previa a la reparcelación, citándoles al levantamiento del acta de ocupación, que será extendida por funcionario, quien anejará una descripción y tasación suscrita por el mismo de los bienes afectados, siquiera sea por remisión a la que fuere aprobada en la reparcelación.
- La indemnización de saldos acreedores netos ha de ser previa a la ocupación y, si esta fuese anterior a la aprobación de la cuenta de liquidación provisional, la indemnización se tasaré estimativamente por la administración, a reserva de lo que se acuerde en la reparcelación.

2 RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS. FINCAS APORTADAS

A continuación se relacionan los propietarios afectados por el presente proyecto de reparcelación:

FINCA AP.No.	DIRECCIÓN	FINCA REG.	REF.CATASTRAL	TÍTULOS REGISTRALES
1	PL POLIGONO 16 212 Suelo	82	5924101YJ1452S0001TL	Protident S.L.
2	PL POLIGONO 16 211 Suelo	7689	5924102YJ1452S0001FL	Protident S.L.
3	PL POLIGONO 16 110 Suelo	7688	5924103YJ1452S0001ML	Serrallo Real Estate S.L.
4	PL POLIGONO 16 7 Suelo	83	6025101YJ1462N0001EG	Hector Ortiz Aguado Silvia Ortiz Aguado
5	PL POLIGONO 16 8 Suelo	7440	6025102YJ1462N0001SG	Protident S.L.
6	PL POLIGONO 16 9 Suelo	4986	6025103YJ1462N0001ZG	Jose Miranda Amarin Fernando Sanchez Gimenez y Silvia Ma Fontana Puig Claudia González Sanz

3 VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS INDEMNIZABLES

3.1 VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El artículo 97 del TRLOTUP establece que el propietario tiene derecho a que se le indemnice, con cargo a la actuación, el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones de su finca originaria incompatibles con la actuación, valorándose dichos elementos con independencia del suelo.

En el caso que nos ocupa y tras el reciente levantamiento cartográfico del ámbito de ejecución, se ha podido comprobar que no existen edificaciones, vegetación o cualquier otro elemento susceptible o merecedor de indemnización.



El Anexo G7 del Proyecto de urbanización del PAI recoge y describe los elementos existentes que deben ser demolidos o eliminados como pavimentos, encintados, cerramientos y algunas acequias a sección abierta; así como también otros elementos susceptibles de aprovecharse en el ámbito de actuación, como arbolado existente, señales de tráfico, contenedores, tapas de arquetas, etc, para las cuales ya está previsto su transplante o traslado.

Todos estos gastos de demoliciones, trasplantes de arbolado o recuperación de elementos están previstos en los costes de las cargas de urbanización.

3.2 VALORACIÓN DE INDEMNIZACIÓN A TITULARES CON MANIFESTACIÓN EXPRESA DE SU RENUNCIA A LA PARTICIPACIÓN EN EL PROGRAMA

Tras la aprobación del Programa de actuación integrada en fecha de 22/07/2022 y habiéndose emplazado a cada uno de los titulares de las fincas afectadas, según lo establecido en el artículo 147 del TRLOTUP, se formalizaron en forma, fecha y plazo la “manifestación expresa de adhesión al programa”

de casi la totalidad de los titulares notificados, excepto un titular de una parcela en proindiviso, del cual no se obtuvo manifestación alguna, ni presentó alegaciones. Esta manifestación expresa de cada uno de los titulares, así como la modalidad de pago elegida en la participación del programa queda recogida en el Certificado de Secretaria, emitido por el Ayuntamiento en fecha de 16 de enero de 2023, y se aporta como Anexo I de este documento.

Transcurridos los plazos establecidos en el artículo 148 del TRLOTUP, sin que se manifestara expresamente aquel titular, y para poder continuar con la correcta ejecución del programa, se procedió a notificarle la aplicación del procedimiento previsto para los supuestos de no adhesión al mismo, lo cual conlleva el derecho a percibir la correspondiente indemnización económica por su parcela (o parte proporcional, en el caso de proindivisos). Esta valoración se ha realizado conforme al valor del suelo a efectos indemnizatorios, establecido en el acuerdo de adjudicación del Programa aprobado, y cuyo valor se establece en 3,24 €/m². Dicha valoración le ha sido comunicada también, en la misma notificación de fecha 17 de febrero de 2023, sin que se haya obtenido hasta la fecha ningún tipo de manifestación escrita o verbal por parte de dicho titular.

Por tanto, y para poder continuar con el correcto despliegue del Programa, los derechos aportados por dicha titular pasan a ser de titularidad de la AIU y se han dispuesto en la adjudicación de la reparcelación, como mejor han convenido todos los propietarios para el adecuado reparto de cargas y beneficios. Dicho reparto se ha reflejado en la columna denominada "*Derecho adicional por participación en la AIU*" de la cuenta de liquidación provisional. Y por otra parte, la indemnización correspondiente al titular que ha renunciado, será sufragada por todos los titulares adjudicatarios, en parte proporcional a su cuota de adjudicación. (Ver cuenta de liquidación provisional).

4 VALORACIÓN DE FINCAS ADJUDICADAS

En el apartado 1.10.2 de este documento se explican los criterios de valoración utilizados en la valoración de las fincas adjudicadas. Según el artículo 89.2 del TRLOTUP, dichas valoraciones se remiten al momento del inicio de la reparcelación. La aplicación de la metodología y reglas de valoración contenidas en dichos preceptos del TRLS y RVLS han sido aplicadas en este caso como queda reflejado en la documentación de la Memoria de Viabilidad Económica de la proposición Jurídico económica del programa aprobado (Por el pleno del Ayuntamiento en fecha 26 de julio de 2022; BOP núm. 155 de fecha 12/08/2022).

Como resultado de las valoraciones realizadas para el uso lucrativo previsto a implantar en el ámbito se ha determinado su valor de repercusión, que expresa el valor promedio aplicable a los solares resultantes de la ordenación en función de su edificabilidad. El valor obtenido es:

Vivienda de Renta Libre (VRL)	235,74 €/m ² (Valor del suelo Vs)
-------------------------------	----------------------------------------------

Dado que todo el suelo considerado en el área reparcelable tiene el mismo uso lucrativo y por tanto el mismo valor, no se consideran coeficientes de Homogenización en la misma UE, o este es igual a la unidad. Pero si será de aplicación el denominado Coeficiente de ponderación por uso y tipología Cp de valor 2,75 u.a./m²t (fijado en la ficha de gestión UE 07-2b) que establece la relación numérica entre las unidades de edificabilidad y las de aprovechamiento.

Un aspecto importante a resaltar en este proyecto, y que se ha comentado en varios apartados de este documento, es el hecho de que no es posible materializar la totalidad del aprovechamiento en el suelo de la U.E., por tanto, para conocer el aprovechamiento total del área reparcelable, se parte del aprovechamiento tipo establecido en el PGOU para toda el área de reparto AR-1, de valor 0,9531 u.a./m²s, dando como resultado total de aprovechamiento 13.244,58 u.a., de las cuales son materializables en el suelo de la UE: 12.470,49 u.a. Este aprovechamiento deficitario se plantea desde el PGOU en las fichas de gestión de cada una de las unidades de ejecución delimitadas para el sector 7 (Modificación puntual No.08 del PGOU) y se compensará en la UE 07-2.a. Por ello, como criterio en esta reparcelación se propone la materialización de la totalidad del aprovechamiento subjetivo de los propietarios (descontado el 10% de cesión obligatoria) en el suelo de la propia unidad de ejecución y el 10% de cesión a la Administración será donde se asuma este déficit, pudiendo materializarse una parte en el ámbito de la unidad (41,55%) y el resto en suelo externo (58,45%), para lo cual se hará una reserva de aprovechamiento a favor de la Administración al momento de la inscripción de la presente reparcelación, que entrará a formar parte del patrimonio municipal de suelo.

Los datos para el ámbito reparcelable son los siguientes:

Área reparcelable (U.E.)	13.896,36 m ² s
Uso / tipología	AIS-1
Aprovechamiento tipo	0,9531 u.a./m²s
Aprovechamiento total	13.244,58 u.a.
Aprovechamiento materializable en la U.E.	12.470,49 u.a.
Edificabilidad(m ² t)	4.534,72 m ² t

En el programa aprobado, referido anteriormente se establecen los valores del suelo y de repercusión, con lo cual se obtiene la valoración del suelo del programa. Partiendo entonces de los valores de repercusión obtenidos en la valoración se calcula el precio del suelo del programa completo, aplicándolo respectivamente a la magnitud global de la tipología:

	Valor del suelo Vs (€/m ² t)	Valor del suelo Vs (€)
Vivienda unifamiliar AIS-1	286,72	1.278.773,99
TOTAL VALOR DEL SUELO Vs		1.278.773,99

Asimismo, en el proyecto de urbanización del programa, se establecen los costes de urbanización, que se detallan en el apartado 1.11 de este documento:

Estimación preliminar de cargas de urbanización totales (sin indemnizaciones)		
CONCEPTO	%	Importe (€)
Total Cargas de urbanización		670.403,31
21% IVA	21,00%	140.784,70
Total Cargas IVA INCLUIDO		811.188,01

Conocido este valor y aplicándolo a todo el ámbito reparcelable, conocidos también los costes de urbanización y las demás variables expuestas en el Anexo II de Viabilidad económica de la proposición Jurídico económica del programa aprobado, tenemos que el valor del programa es de:

Valor del suelo sin urbanizar (Vso)	557.037,90 €
Cargas de urbanización (G)	670.403,31 €
Valor del suelo urbanizado	1.227.441,21 €

Los valores de repercusión del suelo son los siguientes:

Repercusión Valor total suelo / m² suelo bruto	40,58 €/m²
Repercusión Valor total suelo / u.a.	50,46 €/uda

Este valor de repercusión de la unidad de aprovechamiento, será aplicado para el cálculo de las compensaciones por diferencias de adjudicación.

Los valores de repercusión de las cargas de urbanización son las siguientes:

Repercusión Cargas de urbanización totales / m² suelo bruto	48,83 €/m²
Repercusión Cargas de urbanización totales / u.a.	60,73 €/uda

Finalmente, en el programa se establece el valor de indemnización del suelo para los propietarios que decidan no participar en el programa, cuyo valor es de:

Escenario para propietarios que deciden no participar en el programa	
Valor de cada m² de suelo bruto aportado a razón de	3,24 €/m²

5 PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

5.1 PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

En cuanto al suelo de uso lucrativo de tipo AIS-1, el presente proyecto de reparcelación propone el siguiente reparto de fincas adjudicadas:

FINCA AP.No.	FINCA ADJ.No.	TITULAR ADJUDICADO
1	1,2,6	Protident S.L.
2		
5		
3	3,4,7,8	Serrallo Real Estate S.L.
4	9,10	Silvia Ortiz Aguado
4	11,12	Héctor Ortiz Aguado
6	14a, 14b	José Miranda Amorín
6	15a, 15b	Fernando Sánchez Giménez y Silvia Ma Fontana Puig
	5 (10% Cesión)	Ayuntamiento L'Alcudia

El detalle de derechos aportados, adjudicados, identificación, superficie final de cada finca de resultado, aprovechamientos y cargas correspondientes a cada una de ellas, vendrán recogidos en las respectivas fichas de fincas aportadas y adjudicadas y en la cuenta de liquidación provisional, contenida en el apartado 6 de este documento.

En cuanto al suelo dotacional establecido en el PGOU, que por cesión deben ser inscritas a favor de la Administración y que entrarán a formar parte de patrimonio público de suelo, se distinguen los siguientes:

SUELO DOTACIONAL	
S07-2b EQ	Ayuntamiento L'Alcudia
Viarío Urbano	

Tanto el suelo dotacional, como las parcelas en suelo de uso lucrativo y la reserva de aprovechamiento en la Unidad de ejecución 07-2.a del PGOU, correspondiente al 10% de cesión de aprovechamiento, se inscribirán libre de cargas a favor de la Administración y entrarán a formar parte del patrimonio público de suelo.

Las características de identificación, superficies, aprovechamientos y cargas correspondientes a cada una de ellas vendrán recogidas en las respectivas fichas de fincas adjudicadas.

5.2 REPARTO DE DERECHOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN LA AIU

La renuncia a la participación en el programa por parte de uno de los propietarios afectados, ha generado que el correspondiente aprovechamiento de ese suelo pase a ser de titularidad de la AIU.

Titular	Finca registral No.	Superficie (m ² s)	% particip.	% Der. iniciales	Aprovech. (u.a.)	Participación en el programa
Jose Miranda Amarin	4986	3.840,72	33,33%	9,213%	1098,17	Participa
Fernando Sanchez Gimenez + Silvia Ma Fontana Puig			33,33%	9,213%	1098,17	Participa
Claudia González Sanz			33,33%	9,213%	1098,17	Renuncia Sin adjudicación

Dado que el resto de propietarios se encuentran suscritos a la AIU, se ha decidido de común acuerdo entre todos los propietarios que se haga un reparto de esas unidades de aprovechamiento.

Este reparto se ha hecho de forma proporcional respecto a los derechos aportados por cada uno de los titulares, de la siguiente manera

TITULAR ADJUDICADO	FINCA APORT.	SUP. APORTADA NETA (Sup con derecho) (m ² s)	% Propiedad parcela aportada (%)	% Derechos iniciales aportados (s/sup neta)	Aprov. Subj. AIU a repartir (s/% der.inicial) (u.a.)
Protident S.L.	1	972,09	100%	7,00%	84,62
	2	1.353,42	100%	9,74%	117,81
	5	2.160,31	100%	15,55%	188,04
Serrallo Real Estate S.L.	3	3.049,89	100%	21,95%	265,48
Héctor Ortiz Aguado	4	2.519,93	50%	9,07%	109,67
Silvia Ortiz Aguado			50%	9,07%	109,67
José Miranda Amorín	6	3.840,72	33,33%	9,213%	111,44
Fernando Sánchez Giménez + Silvia Ma Fontana Puig			33,33%	9,213%	111,44
Claudia González Sanz			33,33%	9,213%	
TOTAL		13.896,36		100,00%	1.098,17

Este reparto de aprovechamiento se verá reflejado en cada uno de los titulares adjudicatarios, de forma que verán incrementado su derecho de aportación y en consecuencia las diferencias de adjudicación a

compensar económicamente se verán disminuidas, afectando así a la cuenta de liquidación de cada uno de los titulares adjudicados, de forma beneficiosa para todos.

Dicho reparto de aprovechamiento se reflejará en el Detalle de cuenta de liquidación (Apartado de compensaciones por diferencias de adjudicación) y en cada una de las fichas de fincas adjudicadas.



En L'Alcúdia, septiembre de 2023:

Por el equipo redactor:

Por la AIU:



José Ramón Ortiz González
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 6.343.

Silvia Ortiz Aguado
Presidenta AIU UE-07.2b
C.I.F. V-053111030

6 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La presente cuenta de liquidación se presenta de forma desglosada en varias tablas, en la primera de ellas, que se muestra a continuación, se expone una visión general de la liquidación con los aspectos más relevantes de aportación, adjudicación y saldo total, de forma que puede apreciarse la relación entre ellas. En las tablas posteriores, se expondrán detalladamente cada uno de los apartados de aportación, adjudicación y los prorrateos de los costes de urbanización y la liquidación total.

Tabla 1. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (Vista general)

TITULAR ADJUDICADO	APORTACION								ADJUDICACIÓN								INDEMNIZACIONES		LIQUIDACIÓN		
	FINCA APORT.	SUP. APORTADA NETA (m ²) (Sup con derecho)	% Prop. parcela aportada	% Derechos iniciales aportados (s/sup neta)	DERECHO APORTADO APROV. OBJETIVO (u.a.) total parc. aportada	APROV. SUBJETIVO 90% INICIAL (finca)	% FINCA APORTADA	DERECHO APORTADO FINCA (u.a.)	Propiedad en parcelas adjudicadas	PARC. ADJ.	DER. ADJ. (u.a.)	SUELO ADJ. (m ²)	CUOTA ADJ. (%)	DIFERENC. ADJ. respecto al DER. Aport. (u.a.)	DERECHO Adicional por participación en AIU (u.a.)	DIFERENC. DE ADJUDICAC. (u.a.) a compensar	COMPENS. DIFERENC. DE ADJ. (€)	INDEMN. PROPIA (€)	TOTAL SALDO (€)		
Protident S.L.	1	972,09	100%	7,00%	926,50	833,85	57,57%	480,05	Propietario único	1	552,06	401,50	4,63%	72,01	48,71	23,30	1.175,73	192,23	32.416,78		
	2	1.353,42	100%	9,74%	1.289,95	1160,95	42,43% (finca 1)	480,03	Propietario único	2	552,03	401,48	4,63%	72,00	48,71	23,29	1.175,44	192,22	32.414,60		
							10,87% (finca 2)	(353,80 u.a. finca 1)	(126,23 u.a. finca 2)	Propietario único	6	556,32	404,60	4,67%	72,56	49,09	23,47	1.184,57	193,71	32.666,34	
5	2.160,31	100%	15,55%	2.058,99	1853,09	47,46% (finca 2)	2404,91	Propietario único	13	2609,18	1897,59	21,89%	205,13	243,95	-38,83	-1.959,39	908,52	145.645,72			
Serrallo Real Estate S.L.	3	3.049,89	100%	21,95%	2.906,85	2616,17	24,18%	632,58	Propietario único	3	654,68	476,13	5,49%	22,10	64,19	-42,10	-2.124,28	227,96	34.923,65		
							27,43%	717,55	Propietario único	4	742,62	540,09	6,23%	25,06	72,81	-47,75	-2.409,62	258,58	39.614,75		
							23,35%	611,00	Propietario único	7	632,35	459,89	5,30%	21,34	62,00	-40,66	-2.051,81	220,18	33.732,32		
							25,04%	655,03	Propietario único	8	677,91	493,03	5,69%	22,88	66,47	-43,59	-2.199,66	236,05	36.162,93		
Hector Ortiz Aguado	4	2.519,93	50%	9,067%	1.200,87	1080,78	25,00%	540,39	Propietario único	11	617,48	449,08	5,18%	77,09	54,84	22,25	1.122,77	215,01	36.065,56		
25,00%							540,39	Propietario único	12	617,48	449,08	5,18%	77,09	54,84	22,25	1.122,77	215,01	36.065,56			
25,00%							540,39	Propietario único	9	617,48	449,08	5,18%	77,09	54,84	22,25	1.122,77	215,01	36.065,56			
25,00%							540,39	Propietario único	10	617,48	449,08	5,18%	77,09	54,84	22,25	1.122,77	215,01	36.065,56			
Jose Miranda Amorin	6	3.840,72	33,33%	9,213%	1.220,18	1098,17	16,67%	549,08	Propietario único	14 a	614,79	447,12	5,16%	65,70	55,72	9,99	503,93	214,07	35.294,42		
16,67%							549,08	Propietario único	14 b	621,87	452,27	5,22%	72,78	55,72	17,07	861,16	216,54	36.052,28			
16,67%							549,08	Propietario único	15 a	612,90	445,74	5,14%	63,82	55,72	8,10	408,63	213,41	35.092,25			
16,67%							549,08	Propietario único	15 b	623,51	453,46	5,23%	74,43	55,72	18,71	944,21	217,11	36.228,46			
Fernando Sanchez Gimenez + Silvia Ma Fontana Puig	6	3.840,72	33,33%	9,213%	1.220,18	1098,17	16,67%	549,08	Propietario único	15 a	612,90	445,74	5,14%	63,82	55,72	8,10	408,63	213,41	35.092,25		
16,67%							549,08	Propietario único	15 b	623,51	453,46	5,23%	74,43	55,72	18,71	944,21	217,11	36.228,46			
Claudia González Sanz (AIU)	6	3.840,72	33,33%	9,213%	1.220,18	1098,17	33,33%	1098,17	Sin adjudicación											-4.150,62	-4.150,62
AYUNTAMIENTO									cesión 10%	5	550,37	400,27	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL		13.896,36	100,00%	100,00%	13.244,58	11920,12					12.470,49	9.069,45	100,00%	0,00	1098,17	0,00	0,00	0,00	0,00	670.403,31	

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Tabla 2. DETALLE DE APORTACIÓN (Cuenta de liquidación provisional)

TITULAR ADJUDICADO	APORTACION														
	FINCA APORT.	SUP. APORTADA NETA (Sup con derecho) (m ² s)	% Propiedad parcela aportada	% Derechos iniciales aportados (s/sup neta)	DERECHO APORTADO APROV. OBJETIVO (u.a.) total parc. aportada	APROV. SUBJETIVO 90% A.obj. (u.a.)	Aprovech. aportado de cada finca a fincas de resultado (u.a.)	% FINCA APORTADA (%)	DERECHO APORTADO FINCA (u.a.)	Aprov. Subj. AIU a repartir (s/% der.inicial) (u.a.)	Aprov. Subj. AIU repartido en parc. resultado (u.a.)				
Protident S.L.	1	972,09	100%	7,00%	926,50	833,85	480,05	57,47%	480,05	84,62	48,71				
	2	1.353,42	100%	9,74%	1.289,95	1160,95	353,80	42,43% (finca 1) 10,87% (finca 2)	480,03		117,81	48,71			
							126,23		(353,80 u.a. finca 1) (126,23 u.a. finca 2)	49,09					
							483,76		41,67%	483,76		188,04	243,95		
5	2.160,31	100%	15,55%	2.058,99	1853,09	1853,09	47,46% (finca 2) 100,00% (finca 5)	2404,91 (550,96 u.a. finca 2) (1853,09 u.a. finca 5)	188,04	243,95					
Serrallo Real Estate S.L.	3	3.049,89	100%	21,95%	2.906,85	2616,17	632,58	24,18%	632,58	265,48	64,19				
							717,55	27,43%	717,55		72,81				
							611,00	23,35%	611,00		62,00				
							655,03	25,04%	655,03		66,47				
Hector Ortiz Aguado	4	2.519,93	50%	9,067%	1.200,87	1080,78	540,39	25,00%	540,39	109,67	54,84				
Silvia Ortiz Aguado			50%	9,067%	1.200,87	1080,78	540,39	25,00%	540,39		54,84				
							540,39	25,00%	540,39	109,67	54,84				
							540,39	25,00%	540,39	54,84					
Jose Miranda Amarin	6	3.840,72	33,33%	9,213%	1.220,18	1098,17	549,08	16,67%	549,08	111,44	55,72				
Fernando Sanchez Gimenez + Silvia Ma Fontana Puig							33,33%	9,213%	1.220,18		1098,17	549,08	16,67%	549,08	55,72
										549,08		16,67%	549,08	111,44	55,72
										549,08		16,67%	549,08	55,72	
Claudia González Sanz (AIU)			33,33%	9,213%	1.220,18	1098,17	1098,17	33,33%	1098,17						
AYUNTAMIENTO															
TOTAL		13.896,36		100,00%	13.244,58	11.920,12				1.098,17	1.098,17				

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Tabla 3. DETALLE DE ADJUDICACIÓN (Cuenta de liquidación provisional)

APORTACION		ADJUDICACIÓN										
TITULAR ADJUDICADO	FINCA APORT.	Propiedad en parcelas adjudicadas	PARCELA ADJUDIC.	DERECHO ADJUDICADO (u.a.)	SUELO ADJUDICADO (m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Ocupación máx. 30% (m ² s)	CUOTA ADJUDICAC. (% s/der.adj total)	DIFERENCIAS DE ADJUDICAC. UA respecto al DER.Aportado (u.a.)	TRLOTUP ART. 90 F 15% Excesos max. derechos	DER. Adicional por participación en AIU repartida según aport. (u.a.)	DIFERENCIAS DE ADJUDICAC. a compensar (u.a.)
Protident S.L.	1	Propietario único	1	552,06	401,50	200,75	120,45	4,63%	72,01	15,00%	48,71	23,30
	2	Propietario único	2	552,03	401,48	200,74	120,44	4,63%	72,00	15,00%	48,71	23,29
		Propietario único	6	556,32	404,60	202,30	121,38	4,67%	72,56	15,00%	49,09	23,47
	5	Propietario único	13	2609,18	1897,59	948,79	569,28	21,89%	205,13	8,53%	243,95	-38,83
Serrallo Real Estate S.L.	3	Propietario único	3	654,68	476,13	238,06	142,84	5,49%	22,10	3,49%	64,19	-42,10
		Propietario único	4	742,62	540,09	270,04	162,03	6,23%	25,06	3,49%	72,81	-47,75
		Propietario único	7	632,35	459,89	229,94	137,97	5,30%	21,34	3,49%	62,00	-40,66
		Propietario único	8	677,91	493,03	246,51	147,91	5,69%	22,88	3,49%	66,47	-43,59
Hector Ortiz Aguado	4	Propietario único	11	617,48	449,08	224,54	134,72	5,18%	77,09	14,26%	54,84	22,25
Silvia Ortiz Aguado		Propietario único	12	617,48	449,08	224,54	134,72	5,18%	77,09	14,26%	54,84	22,25
		Propietario único	9	617,48	449,08	224,54	134,72	5,18%	77,09	14,26%	54,84	22,25
		Propietario único	10	617,48	449,08	224,54	134,72	5,18%	77,09	14,26%	54,84	22,25
Jose Miranda Amorin	6	Propietario único	14 a	614,79	447,12	223,56	134,14	5,16%	65,70	11,97%	55,72	9,99
Fernando Sanchez Gimenez + Silvia Ma Fontana Puig		Propietario único	14 b	621,87	452,27	226,13	135,68	5,22%	72,78	13,26%	55,72	17,07
		Propietario único	15 a	612,90	445,74	222,87	133,72	5,14%	63,82	11,62%	55,72	8,10
		Propietario único	15 b	623,51	453,46	226,73	136,04	5,23%	74,43	13,56%	55,72	18,71
Claudia González Sanz		Sin adjudicación						-1098,17				
AYUNTAMIENTO DE L'ALCUDIA		cesión 10%	5	550,37	400,27	200,14	120,08	0,00%	0,00			0,00
TOTAL				12.470,49	9.069,45	4.534,72	2.720,83	100,00%	0,00		1.098,17	0,00

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Tabla 4. DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN (Cuenta de liquidación provisional)

COSTES DE URBANIZACIÓN									
Coste u.a. (€/u.a.)	INDEMNIZACIÓN PROPIA	COSTES INDEMNIZACION	COSTES URBANIZ. (Obras programadas)	COSTES PROY. TECN y D.O.		COSTES GASTOS GESTION	COSTES CANONES URB	COSTES BENEFICIO URBANIZADOR	TOTAL SALDO
50,46	-4.150,62	4.150,62	499.800,00	74.800,00		76.800,00	9.811,31	9.192,00	670.403,31
				Proy. Tecnicos	Direcc. Obra				
				61.200,00	13.600,00				

TITULAR ADJUDICADO	ADJUDICACIÓN				INDEMNIZACIONES			PRORRATEOS						LIQUIDACIÓN	LIQUIDACIÓN
	Propiedad en parcelas adjudicadas	PARCELA ADJUDIC.	CUOTA ADJUDICAC. (% s/der.adj total)	DIFERENCIAS DE ADJUDICAC. a compensar	COMPENSACIÓN DIFERENCIA DE ADJUDICACIÓN (€)	INDEMNIZACIÓN PROPIA	COSTES INDEMNIZACIÓN Y COMPENSACIÓN	COSTES URBANIZ.	COSTES PROY. TECN	COSTES DIRECC. OBRA	COSTES GASTOS GESTIÓN	COSTES CANONES URB	COSTES BENEFICIO DEL URB.	TOTAL SALDO	TOTAL SALDO por titular
Protident S.L.	Propietario único	1	4,63%	23,30	1.175,73	192,23	1.367,96	23.147,57	2.834,39	629,87	3.556,88	454,39	425,71	32.416,78	243.190,65
	Propietario único	2	4,63%	23,29	1.175,44	192,22	1.367,66	23.146,16	2.834,22	629,83	3.556,67	454,37	425,69	32.414,60	
	Propietario único	6	4,67%	23,47	1.184,57	193,71	1.378,28	23.325,92	2.856,24	634,72	3.584,30	457,90	429,00	32.666,34	
	Propietario único	13	21,89%	-38,83	-1.959,39	908,52	-1.050,86	109.400,63	13.396,00	2.976,89	16.810,66	2.147,59	2.012,03	145.692,92	
Serrallo Real Estate S.L.	Propietario único	3	5,49%	-42,10	-2.124,28	227,96	-1.896,32	27.450,07	3.361,23	746,94	4.218,02	538,86	504,84	34.923,65	144.433,64
	Propietario único	4	6,23%	-47,75	-2.409,62	258,58	-2.151,04	31.137,29	3.812,73	847,27	4.784,60	611,24	572,66	39.614,75	
	Propietario único	7	5,30%	-40,66	-2.051,81	220,18	-1.831,63	26.513,68	3.246,57	721,46	4.074,13	520,48	487,62	33.732,32	
	Propietario único	8	5,69%	-43,59	-2.199,66	236,05	-1.963,61	28.424,15	3.480,51	773,45	4.367,70	557,98	522,76	36.162,93	
Héctor Ortiz Aguado	Propietario único	11	5,18%	22,25	1.122,77	215,01	1.337,78	25.890,30	3.170,24	704,50	3.978,34	508,24	476,16	36.065,56	72.131,11
	Propietario único	12	5,18%	22,25	1.122,77	215,01	1.337,78	25.890,30	3.170,24	704,50	3.978,34	508,24	476,16	36.065,56	
Silvia Ortiz Aguado	Propietario único	9	5,18%	22,25	1.122,77	215,01	1.337,78	25.890,30	3.170,24	704,50	3.978,34	508,24	476,16	36.065,56	72.131,11
	Propietario único	10	5,18%	22,25	1.122,77	215,01	1.337,78	25.890,30	3.170,24	704,50	3.978,34	508,24	476,16	36.065,56	
José Miranda Amorín	Propietario único	14 a	5,16%	9,99	503,93	214,07	718,00	25.777,46	3.156,42	701,43	3.961,00	506,02	474,08	35.294,42	71.346,70
	Propietario único	14 b	5,22%	17,07	861,16	216,54	1.077,70	26.074,30	3.192,77	709,50	4.006,61	511,85	479,54	36.052,28	
Fernando Sánchez Giménez + Silvia Ma Fontana Puig	Propietario único	15 a	5,14%	8,10	408,63	213,41	622,04	25.698,28	3.146,73	699,27	3.948,83	504,47	472,63	35.092,25	71.320,71
	Propietario único	15 b	5,23%	18,71	944,21	217,11	1.161,32	26.143,30	3.201,22	711,38	4.017,22	513,21	480,81	36.228,46	
Claudia González Sanz	Sin adjudicación					-4.150,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.150,62	-4.150,62
AYUNTAMIENTO DE L'ALCUDIA	cesión 10%	5	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL			100,00%	0,00	0,00	0,00	4.150,62	499.800,00	61.200,00	13.600,00	76.800,00	9.811,31	9.192,00	670.403,31	670.403,31

7 MEMORIA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN

Dentro del contenido de la documentación necesaria para los proyectos de reparcelación que establece el artículo 97.g) del TRLOTUP se contempla el calendario de cuotas de urbanización en los términos que establece la misma Ley. Por tanto, en la propuesta jurídica económica del programa aprobado, en su apartado 4.5 se definen los criterios para elaborar esta memoria de cuotas, de la siguiente forma:

1. CUOTA CERO: El agente urbanizador girará una cuota preliminar a la aprobación municipal del Proyecto de reparcelación, que incluirá:

- Todos los gastos que no constituyan retribución del agente urbanizador que ya se hubieran devengado en dicho momento y, en particular, el importe de los saldos acreedores netos de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación.
- El coste de los proyectos técnicos y el 50% de los gastos de gestión, aplicando la parte proporcional del beneficio del urbanizador.

Dicha cuota, que será única, contendrá los importes correspondientes a los siguientes apartados de la cuenta de liquidación:

- Costes por Diferencias adjudicación
- Costes de Indeminzaciones propias
- Proyectos técnicos (excepto Dirección obra)
- 50% Gastos gestión
- 10% Beneficio urbanizador

2. RESTO DE CUOTAS: Se girarán cuotas de urbanización mensualmente según el grado de avance de las obras de urbanización, mediante la presentación de las certificaciones parciales de la obra emitidas y suscritas por el Director Facultativo de las obras, aplicando la parte proporcional de gastos de gestión no incluidos en la cuota cero y la parte proporcional del beneficio del urbanizador, resultando un máximo de nueve cuotas adicionales por ejecución de obras de urbanización. La cantidad de cuotas que se establecen en el proyecto están sujetas a la previsión del tiempo de ejecución de las obras de urbanización, que para el caso que nos ocupa, se establecen 9 meses.

Se girarán nueve cuotas, correspondientes al tiempo de ejecución de las obras, en el que se prorratearán los siguientes apartados de la cuenta de liquidación:

- Obras urbanización (11, 11% en cada cuota)
- Dirección de obra (11, 11% en cada cuota)

- 50% Gastos de gestión (5,55% en cada cuota)
- 90% Beneficio del. Urbanizador (10% en cada cuota)

3. CUOTAS ESPECIALES: Con independencia de las anteriores, se girarán cuotas especiales a medida que se devenguen cualesquiera cánones o cargas variables que resulten exigibles para el desarrollo y ejecución de la actuación.

Esta única cuota, correspondiente a la Cuota 10, se girará independiente en el momento que el agente urbanizador lo considere oportuno para poder responder a las exigencias de cánones o cargas variables.

4. CUOTA DE LIQUIDACIÓN: El agente urbanizador girará una última cuota de urbanización, para el caso en que debieran regularizarse desviaciones de los costes de urbanización a favor o en contra de las personas propietarias de la actuación, una vez finalizada la ejecución de las obras de urbanización.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CALENDARIO DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN																						
TITULAR ADJUDICADO	FINCA. APORT	% FINCA AP.	Propiedad adjudicac.	FINCA ADJ.	SUELO ADJUD. (M2)	CUOTA ADJ. (%)	COSTES INDEMNIZACIÓN Y COMPENSACIÓN DE DIFERENCIAS DE ADJ.	CUOTA 0	CUOTA 1	CUOTA 2	CUOTA 3	CUOTA 4	CUOTA 5	CUOTA 6	CUOTA 7	CUOTA 8	CUOTA 9	CUOTA 10	TOTAL			
Protident S.L.	1	100%	Propietario único	1	401,50	4,63%	1.367,96	6.023,37 €	2.882,11 €	2.882,11 €	2.882,11 €	2.882,11 €	2.882,11 €	2.882,11 €	2.882,11 €	2.882,11 €	2.882,11 €	2.882,11 €	454,39 €	32.416,78 €		
			Propietario único	2	401,48	4,63%	1.367,66	6.022,79 €	2.881,94 €	2.881,94 €	2.881,94 €	2.881,94 €	2.881,94 €	2.881,94 €	2.881,94 €	2.881,94 €	2.881,94 €	2.881,94 €	2.881,94 €	454,37 €	32.414,60 €	
	2	100%	Propietario único	6	404,60	4,67%	1.378,28	6.069,56 €	2.904,32 €	2.904,32 €	2.904,32 €	2.904,32 €	2.904,32 €	2.904,32 €	2.904,32 €	2.904,32 €	2.904,32 €	2.904,32 €	2.904,32 €	457,90 €	32.666,34 €	
			Propietario único	13	1897,59	21,89%	-1.050,86	20.951,67 €	13.621,52 €	13.621,52 €	13.621,52 €	13.621,52 €	13.621,52 €	13.621,52 €	13.621,52 €	13.621,52 €	13.621,52 €	13.621,52 €	13.621,52 €	2.147,59 €	145.692,92 €	
Serrallo Real Estate S.L.	3	100%	Propietario único	3	476,13	5,49%	-1.896,32	3.624,41 €	3.417,82 €	3.417,82 €	3.417,82 €	3.417,82 €	3.417,82 €	3.417,82 €	3.417,82 €	3.417,82 €	3.417,82 €	3.417,82 €	3.417,82 €	538,86 €	34.923,65 €	
			Propietario único	4	540,09	6,23%	-2.151,04	4.111,26 €	3.876,92 €	3.876,92 €	3.876,92 €	3.876,92 €	3.876,92 €	3.876,92 €	3.876,92 €	3.876,92 €	3.876,92 €	3.876,92 €	3.876,92 €	3.876,92 €	611,24 €	39.614,75 €
			Propietario único	7	459,89	5,30%	-1.831,63	3.500,77 €	3.301,23 €	3.301,23 €	3.301,23 €	3.301,23 €	3.301,23 €	3.301,23 €	3.301,23 €	3.301,23 €	3.301,23 €	3.301,23 €	3.301,23 €	3.301,23 €	520,48 €	33.732,32 €
			Propietario único	8	493,03	5,69%	-1.963,61	3.753,02 €	3.539,10 €	3.539,10 €	3.539,10 €	3.539,10 €	3.539,10 €	3.539,10 €	3.539,10 €	3.539,10 €	3.539,10 €	3.539,10 €	3.539,10 €	3.539,10 €	557,98 €	36.162,93 €
Hector Ortiz Aguado	4	50%	Propietario único	11	449,08	5,18%	1.337,78	6.544,81 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	508,24 €	36.065,56 €	
			Propietario único	12	449,08	5,18%	1.337,78	6.544,81 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	508,24 €	36.065,56 €
Silvia Ortiz Aguado	4	50%	Propietario único	9	449,08	5,18%	1.337,78	6.544,81 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	508,24 €	36.065,56 €	
			Propietario único	10	449,08	5,18%	1.337,78	6.544,81 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	3.223,61 €	508,24 €	36.065,56 €
Jose Miranda Amorin	6	33%	Propietario único	14 a	447,12	5,16%	718,00	5.902,33 €	3.209,56 €	3.209,56 €	3.209,56 €	3.209,56 €	3.209,56 €	3.209,56 €	3.209,56 €	3.209,56 €	3.209,56 €	3.209,56 €	3.209,56 €	506,02 €	35.294,42 €	
			Propietario único	14 b	452,27	5,22%	1.077,70	6.321,73 €	3.246,52 €	3.246,52 €	3.246,52 €	3.246,52 €	3.246,52 €	3.246,52 €	3.246,52 €	3.246,52 €	3.246,52 €	3.246,52 €	3.246,52 €	3.246,52 €	511,85 €	36.052,28 €
Fernando Sanchez Gimenez + Silvia Ma Fontana Puig	6	33%	Propietario único	15 a	445,74	5,14%	622,04	5.790,45 €	3.199,70 €	3.199,70 €	3.199,70 €	3.199,70 €	3.199,70 €	3.199,70 €	3.199,70 €	3.199,70 €	3.199,70 €	3.199,70 €	3.199,70 €	504,47 €	35.092,25 €	
			Propietario único	15 b	453,46	5,23%	1.161,32	6.419,23 €	3.255,11 €	3.255,11 €	3.255,11 €	3.255,11 €	3.255,11 €	3.255,11 €	3.255,11 €	3.255,11 €	3.255,11 €	3.255,11 €	3.255,11 €	3.255,11 €	513,21 €	36.228,46 €
AIU		33%	Sin adjudicación	0	0,00	0,00%	-4.150,62	-4.150,62 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-4.150,62 €		
AYUNTAMIENTO DE L'ALCUDIA			cesión 10%	5	400,27	0,00%	0,00	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
								100.519,20 €	62.230,31 €	62.230,31 €	62.230,31 €	62.230,31 €	62.230,31 €	62.230,31 €	62.230,31 €	62.230,31 €	62.230,31 €	62.230,31 €	9.811,31 €	670.403,31 €		

8 ANEXOS

8.1 ANEXO I . CERTIFICADO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA DE LOS TITULARES

CERTIFICAT DE SECRETARIA**Expedient nº G.2021.5****Assumpte: Adhesió de participació propietaris a programa d'actuació integrada gestionat per Agrupació d'Interès Urbanístic, de la Unitat d'Execució 07.2 b del PGOU de L'Alcúdia.**

Sebastià Crespo Pons, Funcionari d'Administració Local amb Habilitació de Caràcter Nacional, Secretari a l'Ajuntament de L'Alcúdia (València),

CERTIFICA,

Que de conformitat amb les dades que consten a l'expedient referenciat, havent emès aquest ajuntament emplaçaments a les persones propietàries per a que decideixen sobre la seua participació en el programa d'actuació integrada gestionat per Agrupació d'Interès Urbanístic, de la Unitat d'Execució 07.2 b del PGOU de L'Alcúdia, d'acord amb article 147 del Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, havent transcorregut termini de 2 mesos des de l'emplaçament, s'han presentat en termini, d'acord amb article 148 TRLOTUP, les sol·licituds d'adhesió dels següents propietaris:

Registre d'entrada/ data	Propietari/a	Ref. Cadastral Parcel.la	Modalitat participació
2022/14095, de 22 de desembre	SERRALLO REAL ESTATE, S.L. B42718122	5924103YJ1452S0001ML 100 % domini	Metà·lic
2022/14365, de 30 de desembre	HECTOR ORTIZ AGUADO NIF 20833988J	6025101YJ1462N0001EG 50 % domini	Metà·lic
2022/14363, de 30 de desembre	SILVIA ORTIZ AGUADO NIF 20833987N	6025101YJ1462N0001EG 50 % domini	Metà·lic
2022/14193, de 27 de desembre	SILVIA MARIA FONTANA PUIG 20785485V i FERNANDO SANCHEZ GIMENEZ 20792117W	6025103YJ1462N0001ZG 33,33 % domini, règim de ganancials	Metà·lic
2022/14366, de 30 de desembre	JOSÉ MIRANDA AMORIN NIF 52358357F	6025103YJ1462N0001ZG 33,33 % domini	Metà·lic

Que han presentat sol·licitud extemporània de participació:

Registre d'entrada/ data	Propietari/a	Ref. Cadastral Parcel·la	Modalitat participació
2023/227, de 9 de gener	PROTIDENT SOCIEDAD LIMITADA	5924101YJ1452S0001TL 100 % domini	Metà·lic
2023/231, de 9 de gener	PROTIDENT SOCIEDAD LIMITADA	6025102YJ1462N0001SG 100 % domini	Metà·lic
2023/236, de 9 de gener	PROTIDENT SOCIEDAD LIMITADA	5924102YJ1452S0001FL 100 % domini	Metà·lic

I per a que produisca els efectes oportuns, emet el present certificat per ordre i amb el vist i plau del Sr. Alcalde-President, D. Andreu Salom i Porta, a l'Alcúdia, a la data de la signatura electrònica.

V i P

L'ALCALDE-PRESIDENT

EL SECRETARI

Document signat electrònicament



8.2 ANEXO II. NOTIFICACIÓN A TITULAR DE RESOLUCIÓN DE NO PARTICIPACIÓN EN EL PROGRAMA Y AVISO DE INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

A/A D^a Claudia González Sanz
Calle Alginet, 3-2-3
46240, Carlet (Valencia)

En L'Alcúdia, a 30 de enero de 2023

Asunto: Comunicación no adhesión al Programa.

Como bien sabe, la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcúdia ha sido designada por parte del Ayuntamiento de L'Alcúdia como Agente Urbanizador para el desarrollo de la Unidad de ejecución 07.2b del PGOU de L'Alcúdia.

Habida cuenta de su condición de titular de una parcela afectada por el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcúdia, se le solicitó desde el Ayuntamiento de L'Alcúdia, mediante carta fechada en septiembre de 2022 y fecha de recepción de 19 de septiembre de 2022 por parte suya, la necesidad de la comunicación expresa de su intención de adherirse al programa presentado; entendiéndose que no tenía interés en ello, en el supuesto de que transcurriera el plazo de dos meses sin que usted realizara aquella manifestación.

Según se le indicaba en aquella comunicación, la adhesión al Programa suponía, entre otros, los siguientes efectos: [a] la puesta a disposición de sus terrenos para el inicio de las obras de urbanización; [b] colaborar con esta Agrupación en el buen desarrollo del Programa; [c] asumir el pago de las cargas de urbanización en la modalidad seleccionada (en metálico, en terrenos o mixta); [d] en el caso de optar a la modalidad de pago en metálico o mixta, otorgar garantía suficiente para el pago de las cargas de urbanización; y [e] la adjudicación de la parcela de resultado que corresponda a sus derechos.

Habiendo transcurrido sobradamente aquel plazo de dos meses sin que usted haya manifestado expresamente su intención de adherirse al Programa, el correcto despliegue y ejecución del mismo hace que por el Agente Urbanizador debemos aplicar la solución prevista para los supuestos de no adhesión; lo cual implica que usted únicamente tendrá derecho a percibir una indemnización económica por su parcela, conforme al valor del suelo a efectos indemnizatorios de 3,24 €/m² establecido en el acuerdo de adjudicación del Programa aprobado.

El valor de dicha indemnización se establecerá en el proyecto de reparcelación, estando a su disposición a partir del momento en que se produzca su aprobación; lo cual le informaremos a los efectos legales oportunos.

Quedamos a su entera disposición para comentar el contenido de esta comunicación, así como para debatir y analizar cualquier propuesta que nos traslade y que entienda y/o permita el correcto desarrollo del Programa.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

20833987N
SILVIA
ORTIZ (R:
V05311030)

Firmado digitalmente por 20833987N
SILVIA ORTIZ (R: V05311030)
DN: cn=20833987N.SILVIA ORTIZ (R:
V05311030) gr=SILVIA e=ES
o=AGrupació d'Interès
Urbanístic de la Unitat
d'Ejecució UE07.2b del PGOU
de L'Alcúdia
Motiu:AIU
Llibreman.
Fecha:2023-01-31 09:06:01.00

Fdo.: Silvia Ortiz Aguado
P.P. AIU de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcúdia

**8.3 ANEXO III. ACTA DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA Y PLANO DE
PARCELAS ADJUDICADAS SUSCRITO POR TODOS LOS TITULARES
ADSCRITOS AL PROGRAMA.**

ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE LOS MIEMBROS DE LA AGRUPACIÓN DE LA A.I.U. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE07.2B DEL PGOU DE L'ALCÚDIA

En la ciudad de ALCUDIA (L'), siendo las 10:30 horas del día 20 de marzo de 2023, en el domicilio social de la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcúdia (en adelante, la "Agrupación), encontrándose todos los miembros de la Agrupación, acuerdan constituirse en Junta Directiva, al amparo de los previsto en el artículo 17.7 de los Estatutos de la Agrupación, para tratar los asuntos señalados en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Informar sobre la situación actual del proyecto.
2. Situación y balance de las cuentas.
3. Estudio y análisis de la reparcelación, para ver si se puede hacer con acuerdo voluntario.
4. Ruegos y Preguntas

La totalidad de los miembros de la Agrupación, firman en documento separado, adjunto como Anexo 1 a la presente acta, en conformidad con la celebración de la Junta Directiva de la Agrupación, con el orden del día precedente, y con la lista de asistentes formulada.

De conformidad con lo establecido en los estatutos sociales, actúa como presidente D.^a Silvia Ortiz Aguado y como secretario D. Héctor Ortiz Aguado.

A la vista de que se cumplen los requisitos legales y estatutarios, la Presidenta declara válidamente constituida la Junta Directiva y abierta la sesión.


Tras las oportunas deliberaciones de los asuntos contenidos en el orden del día y no haciendo uso ninguno de los asistentes de su derecho a que conste en acta el contenido de su intervención, se adoptan por mayoría absoluta/unanimidad, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Informar sobre la situación actual del proyecto.

El día 17 de enero del 2023, Don Fernando Sánchez y Doña Silvia-María Fontana se adhirieron a la AIU de la unidad de ejecución UE07.2.B, siendo dueños con carácter ganancial de una tercera parte de la parcela con referencia catastral 6025103YJ1462N0001ZG.

El día 31 de enero del 2023, se volvió a mandar carta certificada a Claudia González Sanz y el 17 de febrero de 2023 se recibió la certificación de imposibilidad de entrega.



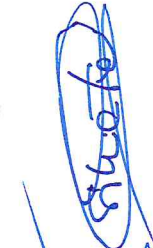
Se ha mantenido contacto con el Ayuntamiento de l'Alcúdia, y nos han manifestado que están dispuestos a aceptar la reparcelación cuanto antes y si es posible antes de las elecciones.

Intentar presentar el 25 de abril la reparcelación junto las modificaciones puntuales del plan parcial.

SEGUNDO.- Situación y balance de las cuentas.


A día de hoy el saldo de la cuenta de la Agrupación es de 59.850,05 €.

Se ha pedido la devolución del IVA que asciende a 6.594,00 €.

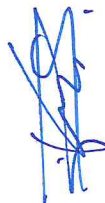


Se facilita a cada uno de los socios, los balances de sumas y saldos, perdidas y ganancias y situación del año 2022.

TERCERO.- Estudio y análisis de la reparcelación, para ver si se puede hacer con acuerdo voluntario.




Los miembros de la Agrupación han mantenido una reunión con el equipo técnico en la cual se les ha explicado, cuales son las parcelas resultantes y los parámetros mas importantes de la reparcelación.




Todos los miembros de la agrupación, están de acuerdo con la distribución de la reparcelación. Se pone fecha limite el día 30 de marzo para que cada uno de los miembros decida el total de parcelas que quiere respecto al total de su superficie.

CUARTO.-Ruegos y Preguntas.

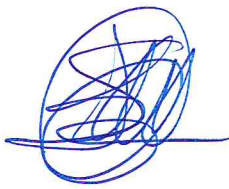


Los señores MIEMBROS DE LA AGRUPACIÓN toman la palabra y preguntan sus dudas acerca del tema de la menor, los vecinos de la urbanización Ismael Tomás, posibles acuerdos entre propietarios para intercambiar parcelas. etc, y no habiendo más cuestiones por tratar da por terminada la reunión, siendo las 11:30 horas del día 20 de marzo de 2023.

QUINTO.- Lectura y en su caso aprobación del Acta de la reunión



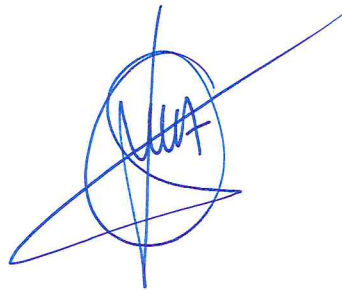

El Secretario procede a dar lectura íntegra del Acta de la reunión, que, una vez aprobada por unanimidad de los asistentes, que la encuentran conforme con la realidad de lo acordado, es firmada por todos los miembros de la Agrupación, así como por mí, el Secretario, con el VºBº del Presidente.



LA PRESIDENTA



EL SECRETARIO



LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL DE MIEMBROS DE LA AGRUPACIÓN DE A.I.U. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE07.2B DEL PGOU DE L'ALCÚDIA.

Fecha: 20 marzo de 2023

Hora: 10:30 horas

Lugar: Avenida de Guadassuar, 1-2º, L'Alcúdia (Valencia)

MIEMBROS DE LA AGRUPACIÓN PRESENTES

1. JOSÉ MIRANDA AMORÍN.
2. SILVIA ORTIZ AGUADO.
3. HÉCTOR ORTIZ AGUADO.
4. SILVIA MARIA FONTANA PUIG

MIEMBROS DE LA AGRUPACIÓN REPRESENTADOS

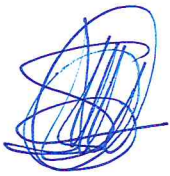
1. SERRALLO REAL ESTATE, S.L., asiste representado por JOSE GREGORI SENDRA con D.N.I. 20.029.259-P.
2. PROTIDENT, S.L., asiste representado por JOAQUIN MARTINEZ SERRA con D.N.I. 20.778.481-M

MIEMBROS DE LA AGRUPACIÓN NO PRESENTES

Todas las citadas representaciones se acreditan en forma legal, a satisfacción de la Junta.

Asisten, pues,

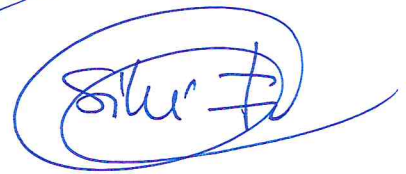
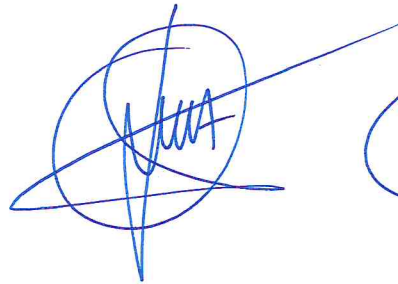
			<i>CON DERECHO A VOTO</i>		<i>SIN DERECHO A VOTO</i>
<i>MIEMBROS DE LA AGRUPACIÓN PRESENTES</i>		<i>LA</i>	4	40,28%	0
<i>MIEMBROS DE LA AGRUPACIÓN REPRESENTADOS</i>		<i>LA</i>	1	59,72%	0
<i>MIEMBROS DE LA AGRUPACIÓN ASISTENTES</i>		<i>LA</i>	5	100,00%	0

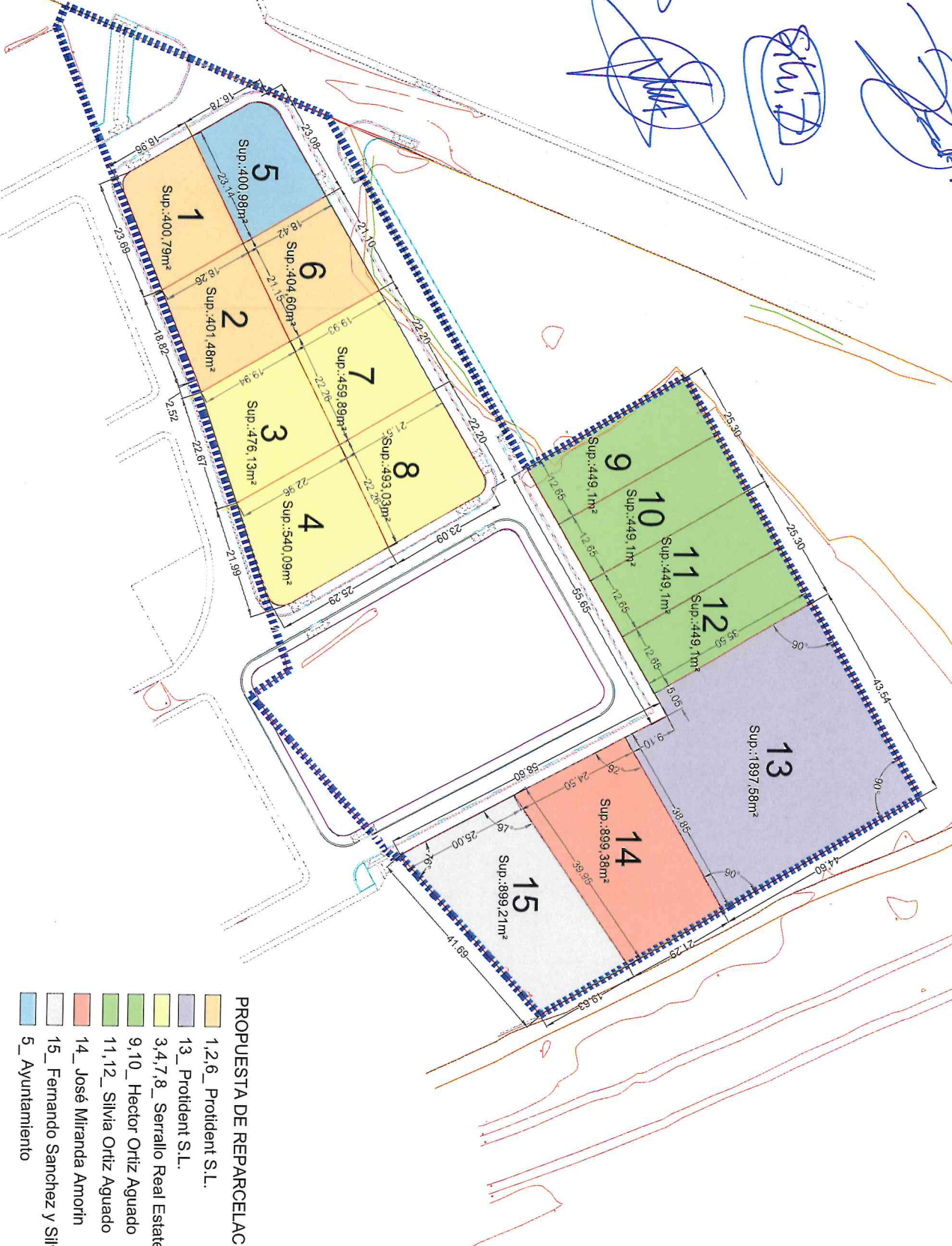


LA PRESIDENTA



EL SECRETARIO





PROPUESTA DE REPARCELACIÓN

- 1,2,6_Proident S.L.
- 13_Proident S.L.
- 3,4,7,8_Serrallo Real Estate S.L.
- 9,10_Hector Ortiz Aguado
- 11,12_Silvia Ortiz Aguado
- 14_José Miranda Amorin
- 15_Fernando Sanchez y Silvia Fontana P.
- 5_Ayuntamiento

Promotor: A.I.U. U.E. 07.2B PGOU ALCUDIA Alcudia (Valencia)	PROYECTO DE REPARCELACIÓN U.E. 07.2B DEL PGOU DE ALCUDIA ALCUDIA (VALENCIA)	Equipo redactor: GRUPO DAYHE DESARROLLO E INVERSIÓN 	Coordinador programa: ORTIZ AGUIRRO Ingeniería Técnica S.L. José Ramón Ortiz G. Colegiado No. 6.343	Escala: UTM: A1 UTM: A3 1: 750	Fecha: Febrero de 2023	Título del plano: Propuesta de reparcelación	No. plano:
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------

Promotor:
 A.I.U.
 U.E. 07.2B
 PGOU ALCUDIA
 Alcudia (Valencia)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
 U.E. 07.2B
 DEL PGOU DE ALCUDIA
 ALCUDIA (VALENCIA)

Equipo redactor:
 GRUPO DAYHE
 DESARROLLO E INVERSIÓN

Coordinador programa:
 ORTIZ AGUIRRO
 Ingeniería Técnica S.L.
 José Ramón Ortiz G.
 Colegiado No. 6.343

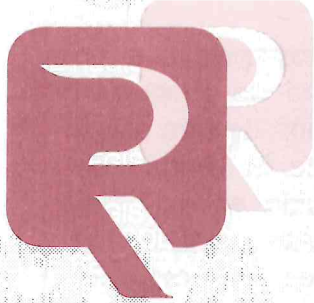
Escala:
 UTM: A1
 UTM: A3
 1: 750

Fecha:
 Febrero
 de 2023

Título del plano:
 Propuesta de reparcelación

No. plano:

8.4 ANEXO IV. CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DOMINIO Y CARGAS.



CERTIFICACIÓN



NIEVES MARIA FABADO COLOMER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CARLET - UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

De acuerdo con lo solicitado en la precedente instancia, suscrita por Doña Silvia Ortiz Aguado, actuando en su condición de Presidenta de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UNIDAD DE EJECUCIÓN UE07.2B, presentada con el número asiento 2012 del Diario 204 de esta Oficina, y relativa a la iniciación del "Programa de Actuación Integrada (PAI) de la Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de L'Alcudia, Gestió pels propietaris, concretament per l'Agrupació de Interés Urbanistic UE 07.2b del PGOU de L'Alcudia, aprobado mediante acuerdo plenario de 26 de julio de 2022, he examinado los libros del Registro. De los cuales, resulta y **CERTIFICO**:

La finca registral con Código Registral Único: 46005000000687 número de finca: **FINCA NÚMERO 82 DE L' ALCUDIA** consta descrita según su inscripción 12ª de la forma siguiente: "RUSTICA: Parcela Urbanizable, situada en término de L'Alcúdia, PARTIDA DEL EVOLS O VEDAD, con frontera a la calle prolongación de la calle Bollene, sin número. Tiene una superficie de NUEVE ÁREAS, VEINTISEIS CENTIÁREAS. LINDA: Al frente, con calle de situación; derecha, con parcela 211, finca registral número 7689 del término de L'Alcudia; izquierda, entrando y fondo, con parcelas 168, 2.11 y calle de la urbanización Ismael Tomás. Referencia Catastral número: 5924101YJ1452S0001TL".

COORDINACIÓN CATASTRO: Estado de Coordinación con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH, en redacción dada por ley 13/2015 de 24 de junio de la finca de este número: **Coordinado con catastro. C.S.V.: 2460053518A2C7CD.**

Pertenece el dominio a PROTIDENT SL, con N.I.F. B46288965, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 12ª, al folio 213, libro 205, tomo 1747 de fecha 20 de mayo de 2021, por título de compraventa, en virtud de escritura pública, autorizada por la notaria Doña María Isabel Ines Saez Luz, en L' Alcúdia, el día 24 de diciembre de 2020, con número de protocolo 1.276/2020.

CARGAS:

REPARCELACION. Con fecha de hoy, se ha expedido de esta finca la certificación a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio, acreditativa de haberse iniciado el Proyecto de Reparcelación, Programa de Actuación Integrada de la Unitat d'Execució 07.2b del POGU de L'Alcudia, aprobado en virtud del Pleno del Ayuntamiento

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE L ALCUDI 46005000000687

Pág: 1 de 3

en sesión de 26 de julio de 2022, por el que se optó por la gestión por los propietarios, concretamente por la "Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcudia". La presente nota, que tiene una duración de tres años, ha sido extendida a solicitud de Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcudia, N.I.F. V05311030, constituida en escritura autorizada el 18 de marzo de 2021 por el Notario de L'Alcudia, doña María Isabel Inés Saez Luz, protocolo 375, presentada en este Registro dicha solicitud a las 11 horas y 20 minutos del día 30 de marzo de 2023, asiento 2012 del Diario 204. Se archiva copia de la certificación expedida con el número 1784/2023 de orden. Carlet, 3 de abril de 2023.

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día **20 de mayo de 2021**.

PARA QUE CONSTE, no existiendo presentado ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo, Carlet a las nueve horas del tres de abril de dos mil veintitres

Honorarios sin I.V.A.: Euros.

ADVERTENCIAS

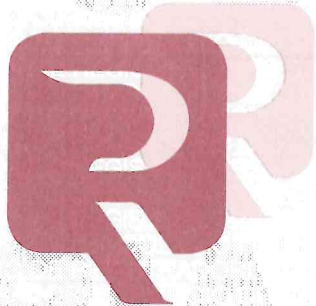
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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.-



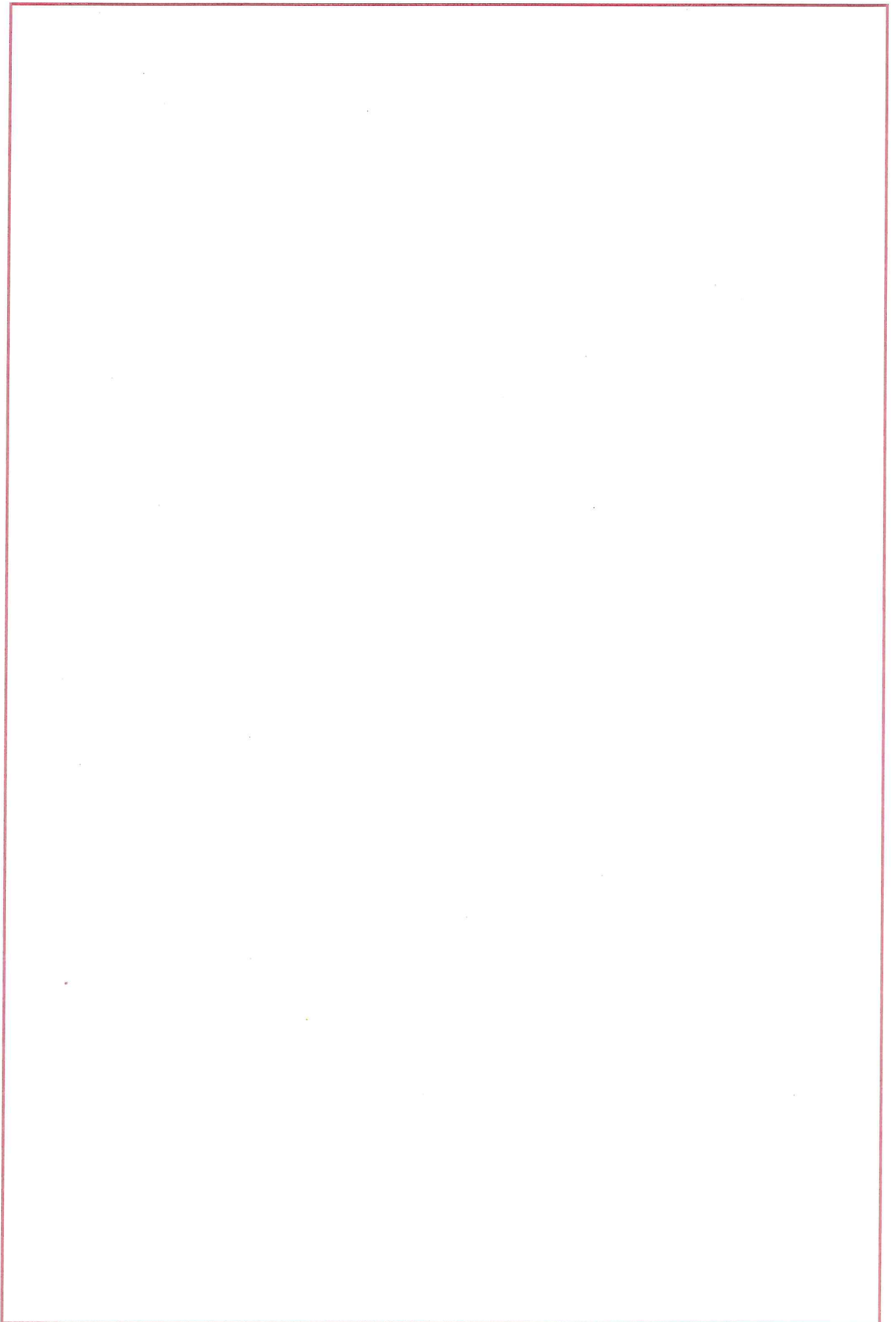
CERTIFICACIÓN

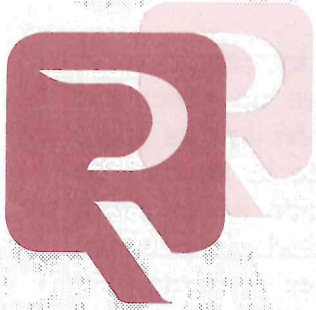


- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso 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





CERTIFICACIÓN



NIEVES MARIA FABADO COLOMER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CARLET - UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

De acuerdo con lo solicitado en la precedente instancia, suscrita por Doña Silvia Ortiz Aguado, actuando en su condición de Presidenta de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UNIDAD DE EJECUCIÓN UE07.2B, presentada con el número asiento 2012 del Diario 204 de esta Oficina, y relativa a la iniciación del "Programa de Actuación Integrada (PAI) de la Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de L'Alcudia, Gestió pels propietaris, concretament per l'Agrupació de Interés Urbanistic UE 07.2b del PGOU de L'Alcudia, aprobado mediante acuerdo plenario de 26 de julio de 2022, he examinado los libros del Registro. De los cuales, resulta y **CERTIFICO:**

La finca registral con Código Registral Único: 46005000038192 número de finca: **FINCA NÚMERO 7689 DE L' ALCUDIA** consta descrita según su inscripción 4ª de la forma siguiente: "RÚSTICA: Indivisible.- Parcela Urbanizable, en término de L'ALCÚDIA, partida dels EVOLS o VEDAT, con frontera a la calle prolongación de la calle Bollene, sin número. Tiene una superficie de TRECE ÁREAS, UNA CENTIÁREA. Linda: Al frente, con dicha calle y Avenida Ronda Solidaritat; derecha, parcela 100; izquierda entrando, con parcela 212, finca registral número 82 del término de L'Alcudia; y fondo, con calle de la urbanización Ismael Tomás. Referencia Catastral número: 5924102YJ1452S0001FL".

COORDINACIÓN CATASTRO: Estado de Coordinación con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH, en redacción dada por ley 13/2015 de 24 de junio de la finca de este número: **Coordinado con catastro. C.S.V.: 246005355B907F31.**

Pertenece el dominio a PROTIDENT SL, con N.I.F. B46288965, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 4ª, al folio 110, libro 171, tomo 1476 de fecha 20 de mayo de 2021, por título de compraventa en virtud de escritura pública, autorizada por la notaria Doña María Isabel Inés Saez Luz, en L' Alcúdia, el día 24 de diciembre de 2020, con número de protocolo 1.276/2020.

CARGAS:

REPARCELACION. Con fecha de hoy, se ha expedido de esta finca la certificación a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio, acreditativa de haberse iniciado el Proyecto de Reparcelación, Programa de Actuación Integrada de la Unitat d'Execució 07.2b del POGU de L'Alcudia, aprobado en virtud del Pleno del Ayuntamiento

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE L ALCUDI 46005000038192

Pág: 1 de 3

en sesión de 26 de julio de 2022, por el que se optó por la gestión por los propietarios, concretamente por la "Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcudia". La presente nota, que tiene una duración de tres años, ha sido extendida a solicitud de Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcudia, N.I.F. V05311030, constituida en escritura autorizada el 18 de marzo de 2021 por el Notario de L'Alcudia, doña María Isabel Inés Saez Luz, protocolo 375, presentada en este Registro dicha solicitud a las 11 horas y 20 minutos del día 30 de marzo de 2023, asiento 2012 del Diario 204. Se archiva copia de la certificación expedida con el número 1784/2023 de orden. Carlet, 3 de abril de 2023.

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día **20 de mayo de 2021**.

PARA QUE CONSTE, no existiendo presentado ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo, Carlet a las nueve horas del tres de abril de dos mil veintitrés.

Honorarios sin I.V.A.: Euros



ADVERTENCIAS

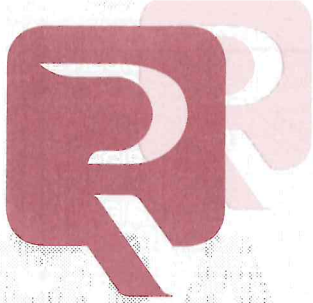
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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.-



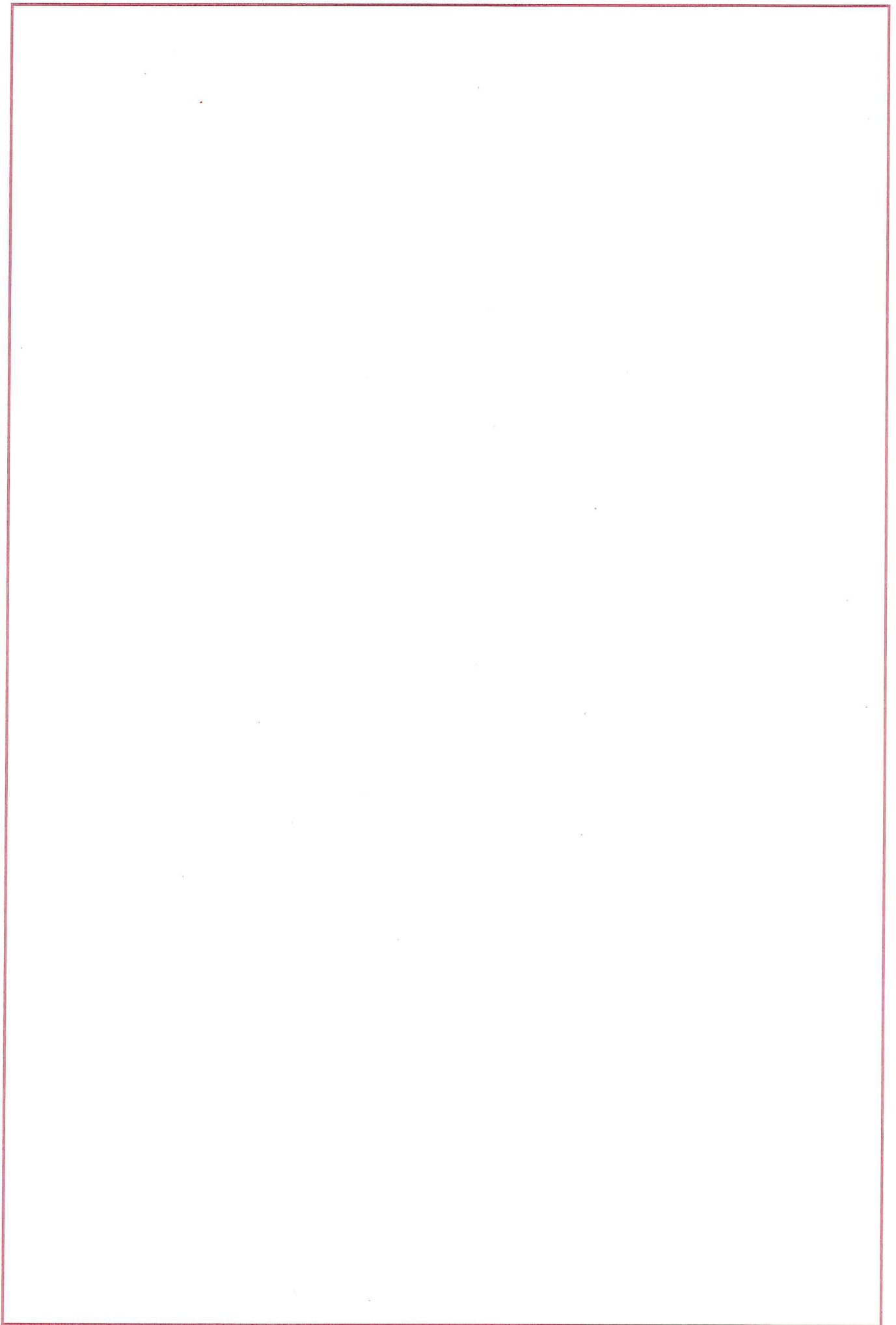
CERTIFICACIÓN

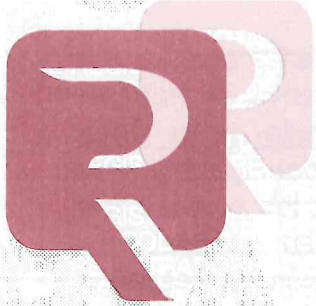


- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso 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





CERTIFICACIÓN



NIEVES MARIA FABADO COLOMER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CARLET - UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

De acuerdo con lo solicitado en la precedente instancia, suscrita por Doña Silvia Ortiz Aguado, actuando en su condición de Presidenta de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UNIDAD DE EJECUCIÓN UE07.2B, presentada con el número asiento 2012 del Diario 204 de esta Oficina, y relativa a la iniciación del "Programa de Actuación Integrada (PAI) de la Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de L'Alcudia, Gestió pels propietaris, concretament per l'Agrupació de Interés Urbanistic UE 07.2b del PGOU de L'Alcudia, aprobado mediante acuerdo plenario de 26 de julio de 2022, he examinado los libros del Registro. De los cuales, resulta y **CERTIFICO**:

La finca registral con Código Registral Único: 46005000038185 número de finca: **FINCA NÚMERO 7688 DE L' ALCUDIA** consta descrita según su inscripción 6ª de la forma siguiente: "RÚSTICA. Campo de tierra blanca, situada en l'Alcudia, partida Evols o Vedad. Tiene una superficie de VEINTINUEVE ÁREAS SESENTA Y DOS CENTIÁREAS. Linda: al Norte, con Bernardo Bello Vanaclocha; acequia de servidumbre y camino en medio; Sur, con urbanización Ismael Tomas; Este, con Emilio Martinez Marco y hermanos Calatayud Marqués, en éste último acequia en medio; y oeste, con herederos de Emilio y José María Serrano Avellán. Referencia catastral: no consta".

En su caso, la constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca.

COORDINACION CATASTRAL: Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 LH, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de Junio.

Pertenece el dominio a **SERRALLO REAL ESTATE SL**, con N.I.F. B42718122, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 7ª, al folio 128, libro 180, tomo 1549 de fecha 11 de febrero de 2021, por título de aportación por escisión de sociedad, en virtud de escritura pública, autorizada por la notaria Doña María Isabel Ines Saez Luz, en L' Alcúdia, el día 04 de enero de 2021, con número de protocolo 1/2021.

CARGAS:

REPARCELACION. Con fecha de hoy, se ha expedido de esta finca la certificación a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio, acreditativa de haberse iniciado el Proyecto de Reparcelación, Programa de Actuación Integrada de la Unitat d'Execució 07.2b del POGU de L'Alcudia, aprobado en virtud del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 26 de julio de 2022, por el que se optó por la gestión por los propietarios, concretamente por la "Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del POGU de L'Alcudia". La presente nota, que tiene una duración de tres años, ha sido extendida a solicitud de Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del POGU de L'Alcudia, N.I.F. V05311030, constituida en escritura autorizada el 18 de marzo de 2021 por el Notario de L'Alcudia, doña María Isabel Inés Saez Luz, protocolo 375, presentada en este Registro dicha solicitud a las 11 horas y 20 minutos del día 30 de marzo de 2023, asiento 2012 del Diario 204. Se archiva copia de la certificación expedida con el número 1784/2023 de orden. Carlet, 3 de abril de 2023.

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día **29 de enero de 2021**.

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día **11 de febrero de 2021**.

PARA QUE CONSTE, no existiendo presentado ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo, Carlet a las nueve horas del tres de abril de dos mil veintitrés.

Honorarios sin I.V.A.: Euros.

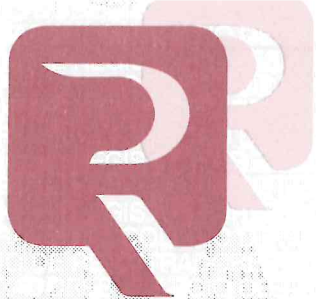
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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.-



CERTIFICACIÓN



- 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.-

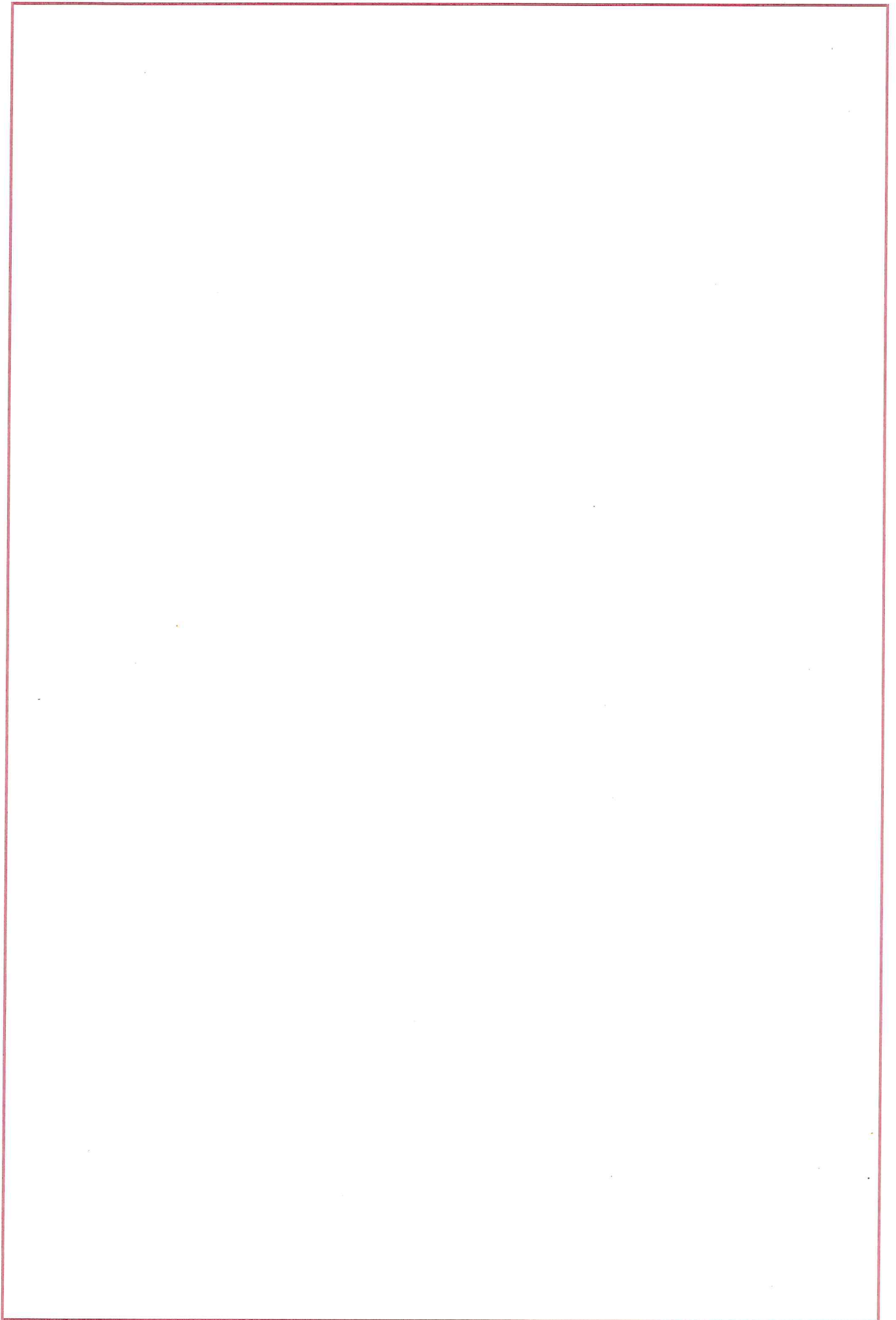
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

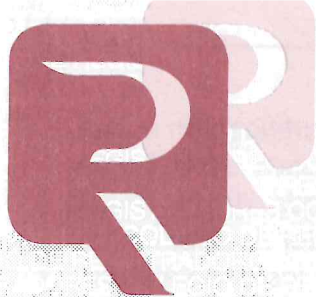
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, 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

ES COPIA

COPIA ES COPIA





CERTIFICACIÓN



NIEVES MARIA FABADO COLOMER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CARLET - UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

De acuerdo con lo solicitado en la precedente instancia, suscrita por Doña Silvia Ortiz Aguado, actuando en su condición de Presidenta de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UNIDAD DE EJECUCIÓN UE07.2B, presentada con el número asiento 2012 del Diario 204 de esta Oficina, y relativa a la iniciación del "Programa de Actuación Integrada (PAI) de la Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de L'Alcudia, Gestió pels propietaris, concretament per l'Agrupació de Interés Urbanistic UE 07.2b del PGOU de L'Alcudia, aprobado mediante acuerdo plenario de 26 de julio de 2022, he examinado los libros del Registro. De los cuales, resulta y **CERTIFICO**:

La finca registral con Código Registral Único: 46005000000694 número de finca: FINCA NÚMERO 83 DE L' ALCUDIA consta descrita según su inscripción 13ª de la forma siguiente: "URBANIZABLE: Parcela sita en L'Alcudia, partida del Evols o Vedat. Ocupa una superficie de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Lindes: Norte, Vicente Lafuente; Sur, Andrés Mara; Este, José Valero; y Oeste, acequia. Referencia catastral: 6025101YJ146ZN0001EG".

En su caso, la constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca.

COORDINACION CATASTRAL: Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 LH, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de Junio.

Pertenece el dominio a Doña **SILVIA ORTIZ AGUADO**, con D.N.I. 20833987N, es titular con **CARACTER PRIVATIVO**, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, según la Inscripción 13ª, al folio 211, libro 284, tomo 2350 de fecha 29 de noviembre de 2012, por título de dación en pago de deuda, en virtud de escritura pública, autorizada por el notario Don Ricardo Taberner Capella, en Alzira, el día 22 de octubre de 2012, con número de protocolo 2.024/2012; y Don **HÉCTOR ORTIZ AGUADO**, con D.N.I. 20.833.988-J, es titular con **CARACTER PRIVATIVO**, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, según la Inscripción 13ª, al folio 211, libro 284, tomo 2350 de fecha 29 de noviembre de 2012, por título de dación pago deuda, en virtud de escritura pública, autorizada por el notario Don Ricardo Taberner Capella, en Alzira, el día 22 de octubre de 2012, con número de protocolo 2.024/2012.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE L ALCUDI 46005000000694

Pág: 1 de 3

CARGAS:

REPARCELACION. Con fecha de hoy, se ha expedido de esta finca la certificación a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio, acreditativa de haberse iniciado el Proyecto de Reparcelación, Programa de Actuación Integrada de la Unitat d'Execució 07.2b del POGU de L'Alcudia, aprobado en virtud del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 26 de julio de 2022, por el que se optó por la gestión por los propietarios, concretamente por la "Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcudia". La presente nota, que tiene una duración de tres años, ha sido extendida a solicitud de Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcudia, N.I.F. V05311030, constituida en escritura autorizada el 18 de marzo de 2021 por el Notario de L'Alcudia, doña María Isabel Inés Saez Luz, protocolo 375, presentada en este Registro dicha solicitud a las 11 horas y 20 minutos del día 30 de marzo de 2023, asiento 2012 del Diario 204. Se archiva copia de la certificación expedida con el número 1784/2023 de orden. Carlet, 3 de abril de 2023.

PARA QUE CONSTE, no existiendo presentado ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente, que firmo, Carlet a las nueve horas del tres de abril de dos mil veintitrés.

Honorarios sin I.V.A.: Euros.

ADVERTENCIAS

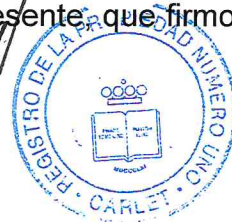
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

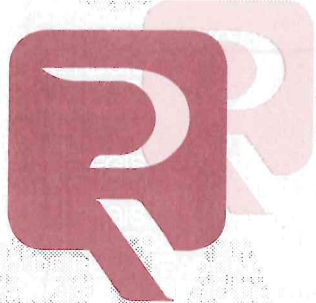
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda 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





CERTIFICACIÓN

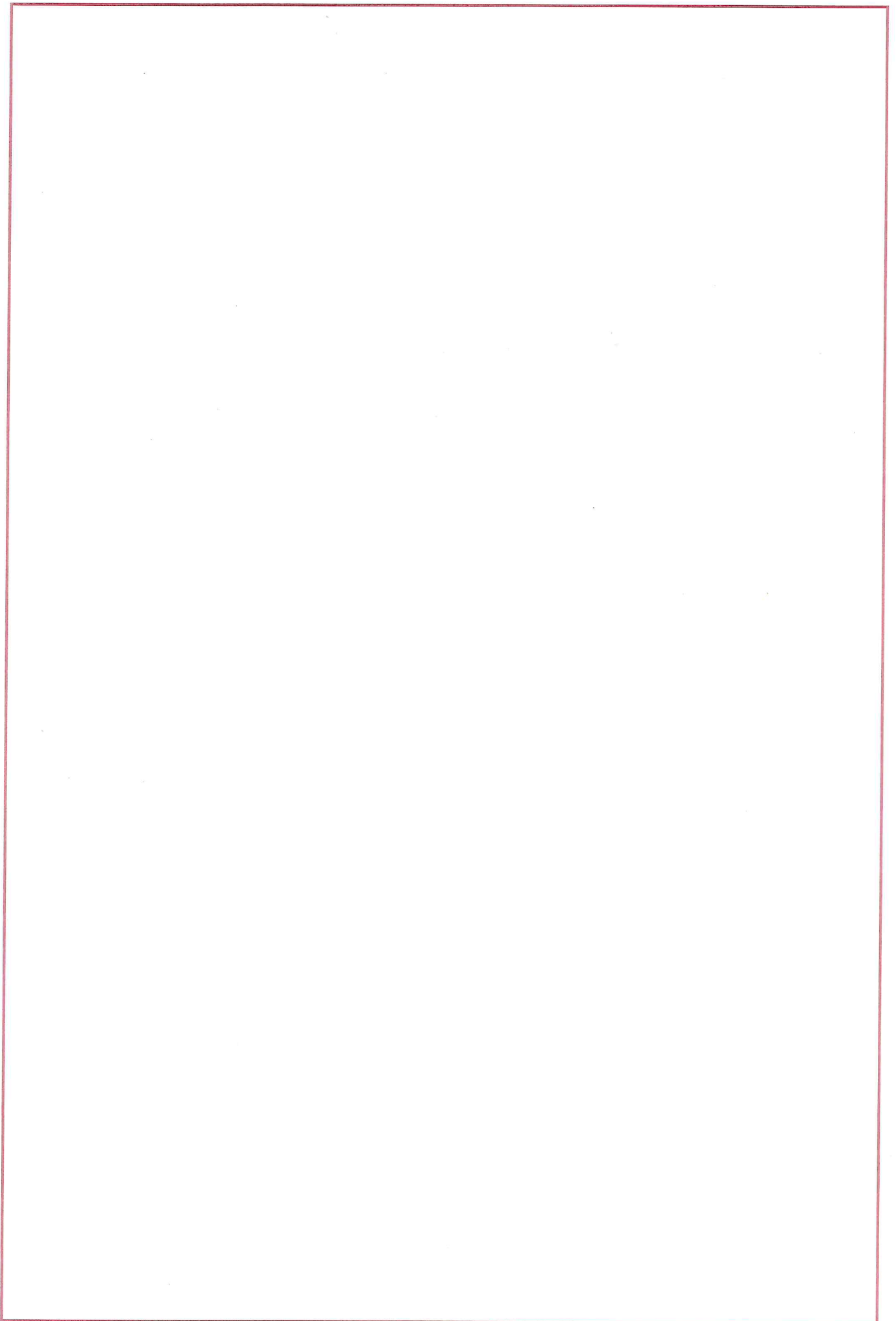


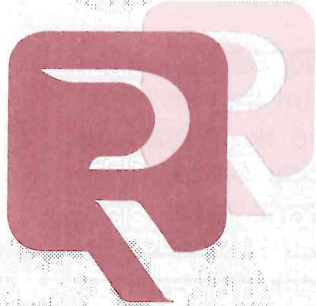
aqueles supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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





CERTIFICACIÓN



NIEVES MARIA FABADO COLOMER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CARLET - UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

De acuerdo con lo solicitado en la precedente instancia, suscrita por Doña Silvia Ortiz Aguado, actuando en su condición de Presidenta de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UNIDAD DE EJECUCIÓN UE07.2B, presentada con el número asiento 2012 del Diario 204 de esta Oficina, y relativa a la iniciación del "Programa de Actuación Integrada (PAI) de la Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de L'Alcudia, Gestió pels propietaris, concretament per l'Agrupació de Interés Urbanistic UE 07.2b del PGOU de L'Alcudia, aprobado mediante acuerdo plenario de 26 de julio de 2022, he examinado los libros del Registro. De los cuales, resulta y **CERTIFICO**:

La finca registral con Código Registral Único: 46005000036426 número de finca: **FINCA NÚMERO 7440 DE L' ALCUDIA** consta descrita según su inscripción 3ª de la forma siguiente: "RÚSTICA.- Campo, de tierra regadío, de tierra campà, situada en término de L'Alcúdia, partida SENDA DELS BURROS, con una superficie de VEINTIUNA ÀREAS, VEINTUNA CENTIÀREAS. LINDA: al Norte y Este, Avenida Ronda; Sur, PL polígono 16 9 de Fernando Sánchez Giménez; y Oeste, con PL polígono 16. 7 de Silvia Ortiz Aguado. Referencia Catastral: 6025102YJ1462N0001SG, con localización en POLIGONO 16 8 Suelo".

COORDINACIÓN CATASTRO: Estado de Coordinación con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH, en redacción dada por ley 13/2015 de 24 de junio de la finca de este número: **Coordinado con catastro. C.S.V.: 2460053533690120**

Pertenece el dominio a PROTIDENT SL, con N.I.F. B46288965, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 3ª, al folio 42, libro 378, tomo 2842 de fecha 23 de agosto de 2021, por título de compraventa, en virtud de escritura pública, autorizada por la notaria Doña María Isabel Ines Saez Luz, en L' Alcúdia, el día 12 de abril de 2021, con número de protocolo 484/2021.

CARGAS:

REPARCELACION. Con fecha de hoy, se ha expedido de esta finca la certificación a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio, acreditativa de haberse iniciado el Proyecto de Reparcelación, Programa de Actuación Integrada de la Unitat d'Execució 07.2b del POGU de L'Alcudia, aprobado en virtud del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 26 de julio de 2022, por el que se optó por la gestión por los propietarios,

concretamente por la "Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcudia". La presente nota, que tiene una duración de tres años, ha sido extendida a solicitud de Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcudia, N.I.F. V05311030, constituida en escritura autorizada el 18 de marzo de 2021 por el Notario de L'Alcudia, doña María Isabel Inés Saez Luz, protocolo 375, presentada en este Registro dicha solicitud a las 11 horas y 20 minutos del día 30 de marzo de 2023, asiento 2012 del Diario 204. Se archiva copia de la certificación expedida con el número 1784/2023 de orden. Carlet, 3 de abril de 2023.

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día **23 de agosto de 2021**.

PARA QUE CONSTE, no existiendo presentado ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo, Carlet a las nueve horas del tres de abril de dos mil veintitrés.

Honorarios sin I.V.A.:

Euros.

ADVERTENCIAS

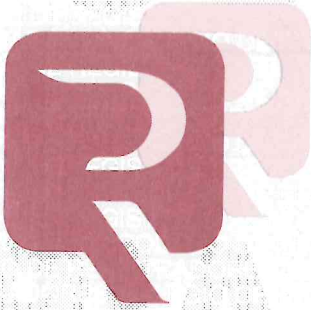
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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.-



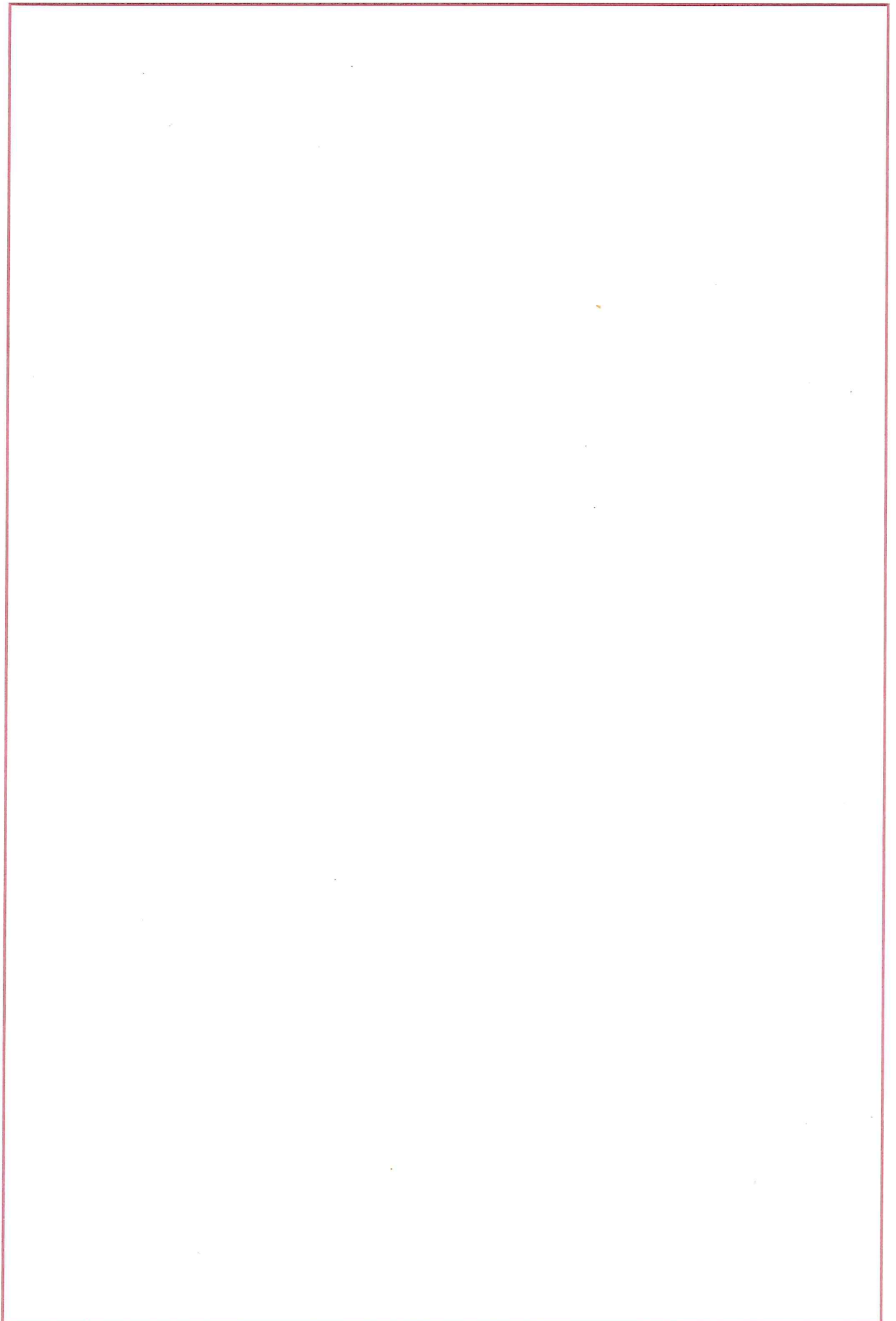
CERTIFICACIÓN



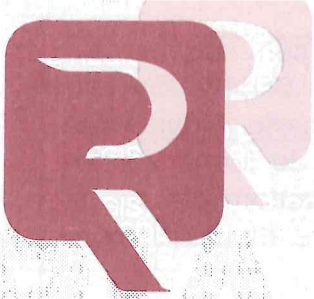
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso 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



2018



CERTIFICACIÓN



NIEVES MARIA FABADO COLOMER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CARLET - UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

De acuerdo con lo solicitado en la precedente instancia, suscrita por Doña Silvia Ortiz Aguado, actuando en su condición de Presidenta de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UNIDAD DE EJECUCIÓN UE07.2B, presentada con el número asiento 2012 del Diario 204 de esta Oficina, y relativa a la iniciación del "Programa de Actuación Integrada (PAI) de la Unitat d'Execució 07.2b del PGOU de L'Alcudia, Gestió pels propietaris, concretament per l'Agrupació de Interés Urbanistic UE 07.2b del PGOU de L'Alcudia, aprobado mediante acuerdo plenario de 26 de julio de 2022, he examinado los libros del Registro. De los cuales, resulta y **CERTIFICO**:

La finca registral con Código Registral Único: 46005000021897 número de finca: **FINCA NÚMERO 4986 DE L' ALCUDIA** consta descrita según su inscripción 5ª de la forma siguiente: "RÚSTICA.- Cuatro hanegadas, dos cuarterones y veinticuatro brazas, igual a TREINTA Y OCHO ÁREAS, TREINTA Y NUEVE CENTIÁREAS, de tierra regadío, en una mitad aproximadamente plantado de naranjos y el resto campa, en término de L'Alcudia, partida de Vedad, Evols o Batallar, Polígono dieciséis, parcela nueve. Lindante; por Norte, María Esparza; Sur, María Muñoz Nogués, acequia de riego en medio; Este, Cami dels Burros; y Oeste, María Esparza, acequia en medio. Referencia Catastral: 6025103YJ1462N0001ZG".

En su caso, la constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca.

COORDINACION CATASTRAL: Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 LH, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de Junio.

Pertenece el dominio a Don **FERNANDO SANCHEZ GIMENEZ**, con D.N.I. 20792117W, casado con Doña **SILVIA MARÍA FONTANA PUIG**, es titular con carácter **GANANCIAL**, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca, según la Inscripción 5ª, al folio 206, libro 245, tomo 2057 de fecha 06 de septiembre de 2007, por título de compraventa, en virtud de escritura pública, autorizada por el notario Don Carlos Lorente Garcés, en Carlet, el día 16 de julio de 2007, con número de protocolo 1.054/2007; Don **JOSE MIRANDA AMORIN**, con D.N.I. 52358357F, es titular con **CARACTER PRIVATIVO**, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca, según la Inscripción 5ª, al folio 206, libro 245, tomo 2057 de fecha 06 de septiembre de 2007, por título de compraventa, en virtud de escritura pública, autorizada por el notario

Don Carlos Lorente Garcés, en Carlet, el día 16 de julio de 2007, con número de protocolo 1.054/2007; y Doña **CLAUDIA GONZÁLEZ SANZ**, con D.N.I. 04642705V, es titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca, según la Inscripción 6ª, al folio 206, libro 245, tomo 2057 de fecha 29 de noviembre de 2011, por título de donación, en virtud de escritura pública, autorizada por el notario Don José Camús Casanova, en Moixent, el día 04 de octubre de 2010, con número de protocolo 626/2010.

CARGAS:

REPARCELACION. Con fecha de hoy, se ha expedido de esta finca la certificación a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio, acreditativa de haberse iniciado el Proyecto de Reparcelación, Programa de Actuación Integrada de la Unitat d'Execució 07.2b del POGU de L'Alcudia, aprobado en virtud del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 26 de julio de 2022, por el que se optó por la gestión por los propietarios, concretamente por la "Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcudia". La presente nota, que tiene una duración de tres años, ha sido extendida a solicitud de Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE07.2b del PGOU de L'Alcudia, N.I.F. V05311030, constituida en escritura autorizada el 18 de marzo de 2021 por el Notario de L'Alcudia, doña María Isabel Inés Saez Luz, protocolo 375, presentada en este Registro dicha solicitud a las 11 horas y 20 minutos del día 30 de marzo de 2023, asiento 2012 del Diario 204. Se archiva copia de la certificación expedida con el número 1784/2023 de orden. Carlet, 3 de abril de 2023.

PARA QUE CONSTE, no existiendo presentado ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo, Carlet a las nueve horas del tres de abril de dos mil veintitrés.

Honorarios sin I.V.A.: **Euros.**



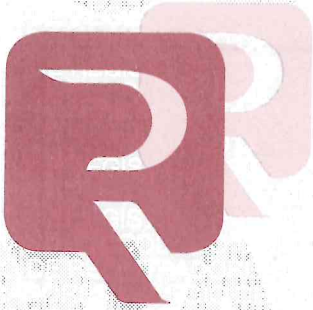
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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



CERTIFICACIÓN



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