

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
DE LA UE Nº5 DEL SECTOR ARH-8 DEL PGOU  
DE VILLAJYOSA  
T.M. DE VILLAJYOSA (ALICANTE)**

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b>	

**A.D.I.U. UE Nº5 SUELO URBANO**

**PAYBOT CONSULTING, S.L.  
NOVIEMBRE 2006**

## ÍNDICE

1. MEMORIA .....	2
2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.....	7
3. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARTES DE FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN .....	11
4. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES .....	30
5. TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE .....	37
6. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	37
7. PLANOS.....	39



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,  
CANALES Y PUERTOS.  
MURCIA

Expediente

Fecha

**10409**

MURCIA  
04/12/2006

**VISADO**

## 1. MEMORIA

### A) CIRCUNSTANCIAS O ACUERDOS QUE MOTIVEN LA REPARCELACIÓN Y PECULIARIDADES QUE EN SU CASO CONCURRAN.

El Ayuntamiento de Villajoyosa en sesión plenaria de fecha 19/02/2004 acordó la programación por gestión indirecta de la UE nº 5 del Sector ARH-8 del PGOU de Villajoyosa adjudicando la condición de agente urbanizador a la "ADIU de la U.E. nº 5 del Suelo Urbano de Villajoyosa" con NIF nº G-53644852 y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Germans Aragonés nº 6, 4º G de Villajoyosa.

El citado acuerdo fue publicado en el BOP nº 89 de fecha 22/04/2005.

El PGOU clasifica el suelo objeto de programación como suelo urbano.

Los parámetros fundamentales de la ordenación, definidos en el Plan General, son los siguientes:

Tipo de ordenación: edificación abierta, grado 4:

- Edificabilidad: 0,55 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
- Ocupación máxima: 30%
- Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>s
- Altura máxima: IV plantas (PB+3PP)
- Retranqueo:

a calles: 5 m.

a otros lindes: 4 m.

entre edificios: 8 m.

El aprovechamiento total en la unidad de ejecución es, pues, de 5.375



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,  
CANALES Y PUERTOS.  
MURCIA

Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2006

**VISADO**  
PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/IBR-SAPENA Nº 83 B. JO. ALICANTE  
CP 03013. Tel. 065 10 001 88



Con fecha 20/03/2006 se acordó en sesión de la Junta de Gobierno Local la aprobación del proyecto de urbanización de la citada UE.

Con la entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV), dispone en su D.Tª. Primera "1. Los procedimientos urbanísticos, sea cual sea su denominación o naturaleza, iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley, se regirán por la legislación anterior siempre que hubiera concluido el trámite de información pública, cuando tal trámite fuera preceptivo."; como quiera que este procedimiento urbanístico de reparcelación no ha sido objeto de publicación con anterioridad a la entrada en vigor de la citada, procede en consecuencia ajustar el presente proyecto a lo dispuesto en la LUV.

La reparcelación forzosa tiene por objeto:

- a) Regularizar urbanísticamente la configuración de fincas.
- b) Materializar la distribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística y retribuir al Urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables, o bien, afectando las parcelas edificables resultantes a sufragar esa retribución.
- c) Adjudicar a la administración los terrenos, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan.
- d) La permuta forzosa, en defecto de acuerdo, de las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables.

Existen varias fincas con edificaciones compatibles con la actuación, que son adjudicadas a los propietarios iniciales en virtud de lo dispuesto en el art. 174.9 de la LUV "Cuando en el área reparcelable estén incluidos



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,  
MURCIA

Expediente

10409

MURCIA  
04/12/2006

**VISADO**  
PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/ DE SAPPENA Nº 83 B. JO. ALICANTE  
C/ 09013 Tel. 965 16 00 88





*terrenos edificados sobre suelo privado con usos y tipologías compatibles con el planeamiento, éstos no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuere necesaria y de las compensaciones económicas que procedan teniendo en cuenta lo prescrito en el Capítulo III del Título I de esta ley. Si se trata de fincas parcialmente edificadas, la aplicación de lo previsto en el citado Capítulo III se hará respetando en las valoraciones la unidad económica de la finca de origen, aunque la reparcelación puede segregar parte de ella para su adjudicación a tercero, si es solución adecuada para mantener el equilibrio económico de la actuación.”*

B) DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

El ámbito del área reparcelable viene definido por los siguientes lindes:

Norte: Camino Viejo de Valencia

Sur: Hermanos Morales Llorca

Este: Francisco Martínez Martínez, Bartrom S.A., Aquami Ingeniería Medioambiental del Agua S.L., Hermanos Estruch Camarena, Maria Angeles Orts Llinares, Promociones M.M., S.L.

Oeste: Casas de Inmobiliaria Villajoyosa S.A., Hermanos Selles Soriano, tierras de Francisco Zaragoza, Maria de los Angeles Orts Llinares, Promociones M.M., S.L.

Su superficie total es de 12.362,04 m<sup>2</sup>.


Gráficamente queda delimitada en el Plano N° 2 de este proyecto.

El ámbito de la actuación que se propone resultaría el siguiente:

Superficie parcelas netas: 9.773 m<sup>2</sup>s

Superficie en Udad. Ejecución: 2.589,04 m<sup>2</sup>s

Superficie total ámbito de actuación: 12.362,04 m<sup>2</sup>s

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS MURCIA	
Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2006

**VISA**  
PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/DE SAPIEN Nº 83 BAJO, ALICANTE  
CP 03013 Tel: 965 16 00 88



C) CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.

El valor del suelo se ha otorgado de forma uniforme para todos los terrenos del ámbito del área de reparcelación.

D) CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS.

Se ha considerado el mismo valor para las parcelas adjudicadas atendiendo al reducido ámbito del área reparcelable.

E) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Se ha considerado en la formación de proindivisos la voluntad de los propietarios afectados al respecto; así como otorgar al mayor número posible de los mismos, parcela edificable.

Aquellos propietarios que no coinciden su finca inicial con la de reemplazo se debe a que las originales están situadas en más de un 50% de su superficie en terrenos dotacionales públicos.

F) CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS.

No existen elementos que deban ser indemnizados por este concepto.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/DR. SAPIEN Nº 83 B. JO. ALICANTE CP 03013 Tel. 065 10 00 88	




G) CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE CONTRIBUYA A EXPLICAR LOS ACUERDOS QUE SE PROPONGAN.

Se hace necesario respetar los derechos previamente patrimonializados de los propietarios de las fincas iniciales 7a y 7b por cuanto en las fincas de origen existen edificaciones consolidadas e inscritas en el Registro de la Propiedad que deben mantenerse, si bien quedan en situación de fuera de ordenación diferida hasta el momento en que se produzca su reedificación.

En este sentido se ha tenido que configurar, a fin de darle viabilidad económica a la actuación y, previo consentimiento de los titulares afectados, una parcela resultante con el nº II en la que se refleja la existencia de estas edificaciones patrimonializadas bajo la figura de un complejo urbanístico inmobiliario en el que se fijan las bases para la división horizontal.

Alicante, Noviembre de 2006

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA</b>	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b>	

Fdo.: Fernando Paton Quiles  
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

## 2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

La relación de propietarios e interesados incorporará sus datos identificativos de modo que sea posible la práctica de cualesquiera comunicaciones dirigidas a los mismos.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 412 del Decreto 67/2006, de 12 mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística: Se considerarán interesados en el expediente de reparcelación los titulares de bienes y derechos afectados por la actuación, quienes se personen en ella y quienes sean por pública notoriedad.

En virtud de lo previsto en el art. 416,3 del Decreto 67/2006, de 12 mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística: De forma previa o simultanea al inicio de la información al público, el Urbanizador deberá acreditar la titularidad y situación de las fincas aportadas, **mediante certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad**. Igualmente, deberá acreditar haber solicitado al Registro de la Propiedad la práctica de la nota marginal que da cuenta del inicio del expediente reparcelatorio, tal y como prevé la normativa hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

Copia de la cual se acompaña al presente.


COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>V I S A D O</b>	



Finca inicial	PROPIETARIOS E INTERESADOS	DIRECCION
1	FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ	C/ Colón, 74, bajo 3. Villajoyosa
1	FRANCISCA PILAR SIERRA LLORET	C/ Colón, 74, bajo 3. Villajoyosa
	AQUAMI INGENIERIA MEDIOAMBIENTAL	
2, 4	DEL AGUA S.L.	Avda. Maisonnave, 45. Alicante
3	BARTROM S.A.	Crtra del puerto, 18. Villajoyosa
5a; 5b	SALVADOR ESTRUCH CAMARENA	Pintor Sorolla, 22, 4º, 7ª. Gandia
5a; 5b	TERESA ESTRUCH CAMARENA	Pintor Sorolla, 22, 4º, 7ª. Gandia
5a; 5b	JUAN ESTRUCH CAMARENA	Pintor Sorolla, 22, 4º, 7ª. Gandia
5a; 5b	JOSE ESTRUCH CAMARENA	Pintor Sorolla, 22, 4º, 7ª. Gandia
5a; 5b	ROSA ESTRUCH CAMARENA	Pintor Sorolla, 22, 4º, 7ª. Gandia
5a	ANDRES GOMEZ GARCIA	Pda. Barberes nº 86. Villajoyosa
5a	MARIA MAYOR LLORCA	Pda. Barberes nº 86. Villajoyosa
6a	VICENTE MORALES MASIA	Camino Viejo de Valencia, 48. Villajoyosa
6b; 6c; 7b; 8a	VICENTE MORALES ROGLES	Ciutat de Valencia, 3, 2º. Villajoyosa
7a; 8b	MARIA ANTONIA MORALES ROGLES	Camino Viejo de Valencia, 48. Villajoyosa
9	JOSE JUAN SELLES SORIANO	Avda. Juan Carlos I, 19, 4ª Izq. Villajoyosa
9	MARIA ELENA SELLES SORIANO	Avda. Juan Carlos I, 19, 4ª Izq. Villajoyosa
10	MARIA DE LOS ANGELES ORTS LLINARES	Avda. Maisonnave, 45. Alicante
11; 12	PROMOCIONES M.M., S.L.	C/ Condestable Zaragoza, 18, 4º. Benidorm

Las mediciones topográficas efectuadas recientemente sobre el terreno, plano topográfico que consta en la documentación gráfica del presente expediente, establecen las superficies reales propiedad de los distintos titulares, que en algunas fincas coinciden y en otras difieren mínimamente de las que constan en los títulos inscritos en el Registro de la Propiedad.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 397,3,b del Decreto 67/2006, de 12 mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y artículo 8 del D. 1093/1997 de 4 de julio, ha de darse prevalencia a las superficies reales sobre las inscritas en el Registro de la Propiedad.



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,  
CANALES Y PUERTOS,  
MURCIA

Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006



PAYBOT CONSULTING, S.L.  
 C/ DR. SAPIENA, Nº 83 B, JO. ALICANTE  
 CP 03013 Telf. 965 10 00 88



Se relaciona a continuación un cuadro comparativo de éstas, quedando distribuida de la siguiente forma:

PROPIETARIO	Finca Inicial	Finca Registral	Sup. Registral	Sup. Real
AQUAMI S.L.	2	23.082	535,00	376,76
BARTROM S.A.	3	39.550	1.298,35	1.316,89
VICENTE MORALES ROGLES	8a	17.210	876,00	933,80
MARIA ANTONIA MORALES ROGLES	8b	17.211	877,00	933,67
HERMANOS SELLES SORIANO	9	3.102	1.286,00	1.283,28
PROMOCIONES M.M., S.L.	11	1.594	2.741,50	2.793,26

DETERMINACIÓN DE CUOTAS

El régimen de cesiones obligatorias tal como hemos manifestado anteriormente, es el siguiente:

Dotación pública prevista	Titularidad	Superficie
Vial	Ajuntament de la Vila Joiosa	2.589,04 m2s
% dentro de la Unidad de Ejecución		20,94%

El coeficiente de participación de los titulares de las fincas aportadas se establece tomando como base la superficie de la totalidad de la unidad y la correspondiente a cada propietario reducida la superficie destinada a viario, siendo los coeficientes de participación en la misma los siguientes:



A.D.I.U. UE Nº5 SUELO URBANO  
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE Nº5 SECTOR ARH-8 DEL P.G.O.U. DE VILLAJOYOSA  
 T.M. DE VILLAJOYOSA (ALICANTE)

PROPIETARIO	FINCA INICIAL	SUPERFICIE INICIAL (m2s)	% DE DERECHO POR SU APORTACIÓN INICIAL
FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ y FRANCISCA PILAR SIERRA LLORET	1	53,13	0,39%
BARTROM S.A.	3	1.070,26	7,79%
AQUAMI S.L.	2	376,76	2,74%
AQUAMI S.L.	4	919,00	6,69%
Mª DE LOS ANGELES ORTOS LLINARES	10	2.116,50	15,41%
Subtotal		3.412,26	24,84%
ANTONIA MORALES ROGLES	8b	933,67	6,80%
VICENTE MORALES ROGLES	8a; 50% 6b; 6c	1.012,69	7,37%
SELLES SORIANO	9	1.283,28	9,34%
ESTRUCH CAMARENA	5a, 5b	1.431,27	10,42%
PROMOCIONES M.M., S.L.	11	2.126,18	15,48%
PROMOCIONES M.M., S.L.	12	762,84	5,55%
Subtotal		7.549,93	54,97%
M. ANTONIA MORALES ROGLES.- casa	7a	83,46	0,61%
VICENTE MORALES ROGLES.- casa	7b	83,46	0,61%
Subtotal		166,92	1,22%
VICENTE MORALES MASIA	6a; 50% 6b	109,55	0,80%
AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA. 10% APROVECHAMIENTO			10,00%
<b>TOTAL</b>		12.362,04	100,00%



PAYBOT CONSULTING. S.L.  
 C/ DR. SAPENA Nº 83 BAJO, ALICANTE  
 CP 03013 Te.1965 16 00 88





### 3. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARTES DE FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN

Dispone la LUV en su art. 176,3 "La relación de fincas aportadas expresará la naturaleza y cuantía de las fincas y derechos aportados por los propietarios con descripción de las fincas o partes de fincas aportadas a la Reparcelación. La totalidad de la superficie incluida en el área reparcelable deberá ser objeto de identificación registral. A tal fin, el Proyecto de Reparcelación Forzosa deberá proponer la inmatriculación de las fincas que carecieren de inscripción, y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva sin necesidad de otro requisito. El Proyecto de Reparcelación Forzosa propondrá la realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en el área reparcelable."

De acuerdo a lo dispuesto en el art. 7 del D. 1093/1997 de 4 de julio, se procede a la descripción de las propiedades según los títulos aportados con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que las afectan.





### FINCA INICIAL Nº 1 (Finca registral Nº 2179)

DESCRIPCIÓN: Rústica: Finca en Villajoyosa. Pda. Barberes. Comprensiva de once áreas y sesenta y tres centiáreas de tierra regadía, dentro de la que existe una casa compuesta de dos naves un corralito, planta baja y piso alto, de una superficie de ochenta y dos metros cuadrados, señalada con el número cincuenta y ocho de policía; con derecho a un cuarto de hora de agua del riego de Debajo de las huertas de esta ciudad, al turno correspondiente. Linda: Norte, acequia brazal del riego; Sur, camino de la partida o carretera vieja; Este, tierras de Gaspar Marcet Soler; Oeste, camino viejo de Valencia y tierras de Flora y José Granados Ripoll, mediando en estas el mencionado camino viejo de Valencia.

TITULARIDAD: D. FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ y D<sup>a</sup> FRANCISCA PILAR SIERRA LLORET. Con carácter ganancial. Adquirida por compraventa en escritura otorgada en Villajoyosa el 20/07/2000 ante el notario D. Pedro Horcajada.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al Tomo 975; Libro 453; Folio 175; Finca 2179, inscripción 8<sup>a</sup>.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en una superficie de 53,13 m<sup>2</sup> al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa. La descripción de la parte afectada que se segrega es: Rústica hoy urbana, partida Barberes, porción de terreno de forma triangular con una superficie de 53,13 m<sup>2</sup>. Linda: Norte, Camino Viejo de Valencia; Sur camino partida o carretera vieja; Este finca matriz de la que esta porción se segrega y Oeste, Camino Viejo de Valencia.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE FINCA NO INCLUIDA EN LA REPARCELACIÓN: Rústica: Finca en Villajoyosa. Pda. Barberes. Comprensiva de 1109,87 m<sup>2</sup> de tierra regadía, dentro de la que existe una casa compuesta de dos naves un corralito, planta baja y piso alto, de una superficie de ochenta y dos metros cuadrados, señalada con el número cincuenta y ocho de policía; con derecho a un cuarto de hora de agua del riego de Debajo de las huertas de esta ciudad, al turno correspondiente. Linda: Norte, acequia brazal del riego; Sur, camino de la partida o carretera vieja; Este, tierras de Gaspar Marcet Soler; Oeste, camino viejo de Valencia y porción segregada.

REFERENCIA CATASTRAL: 2765310YH4626N

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA</b>	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/ALIBRASPELLO Nº 8 B. 3º. ALICANTE CP 03013 Telf. 965 10 00 88	



## FINCA INICIAL Nº 2 (Finca registral Nº 23082)

DESCRIPCIÓN: urbana, parcela de terreno en Pda. Barberes Sur, con una superficie de quinientos treinta y cinco metros cuadrados, 535 m<sup>2</sup>; hoy según reciente medición efectuada para la urbanización de la UE nº 5 del Sector ARH-8 del PGOU de Villajoyosa tiene una extensión de 376,76 m<sup>2</sup>. Linda: Norte, camino viejo de Alicante a Valencia; Sur, Jaime Llorca; Este, Camino al puerto; Oeste, Acequia.

TITULARIDAD: AQUAMI INGENIERIA MEDIOAMBIENTAL DEL AGUA S.L.  
Adquirida por compraventa en escritura otorgada en Benidorm el 28/07/2004 ante el notario D. Jose Ramon Rius Mestre.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al Tomo 688, Libro 252, Folio 198, Finca 23082, inscripción 2ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en su totalidad al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa.

REFERENCIA CATASTRAL: 2664903YH4626N0001LF

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING S.L. C/DR. SAIPEN Nº 83 BAJD., ALICANTE CIF: 09013776 / Tel: 9615 16 00 88	



### FINCA INICIAL Nº 3 (Finca registral Nº 39550)

DESCRIPCIÓN: Parcela de mil doscientos noventa y ocho metros treinta y cinco decímetros cuadrados (1.298,35 m<sup>2</sup>), hoy según reciente medición efectuada para la urbanización de la UE nº 5 del Sector ARH-8 del PGOU de Villajoyosa tiene una extensión de 1.316,89 metros cuadrados, situada en término de Villajoyosa, partida Barberes Sur. Linda: Norte, camino y tierras de Vicente Ripoll; Sur, Adrian Lloret; Este, resto de finca matriz; Oeste, acequia y Vicente Ripoll.

TITULARIDAD: BARTROM S.A. Adquirida por compraventa y segregación en escritura otorgada en Villajoyosa el 14/04/2005 ante el notario D. Francisco Javier Madrid Conesa.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.


NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al Tomo 1417, Libro 814, Folio 179, Finca 39550, inscripción 1ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en una superficie de 1.070,26 m<sup>2</sup> al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa. La descripción de la parte afectada que se segrega es: Parcela de 1.070,26 m<sup>2</sup> situada en término de Villajoyosa, partida Barberes Sur. Linda: Norte, camino y tierras de Vicente Ripoll; Sur, Adrian Lloret; Este, resto de finca matriz; Oeste, acequia y Vicente Ripoll.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE FINCA NO INCLUIDA EN LA REPARCELACIÓN: Parcela de 246,63 m<sup>2</sup> situada en término de Villajoyosa, partida Barberes Sur. Linda: Norte, camino y tierras de Vicente Ripoll; Sur, Adrian Lloret; Este, resto de la finca matriz de la que esta porción se segregó; Oeste, porción segregada afecta al ámbito de la UE nº 5.

REFERENCIA CATASTRAL: 2664904YH4626N0001TF

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/DR. SAPIENA Nº 83 BAJ. ALICANTE CP 03013. Telf. 965 10 00 88	





## FINCA INICIAL Nº 4 (Finca registral Nº 5927)

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA (hoy en parte URBANA y en parte SUELO URBANIZABLE).- Trozo de tierra huerta, en término de Villajoyosa, partida de Barberes, hoy identificada catastralmente como Partida Barberes Sur 82, comprensivo de nueve áreas, ochenta y una centiáreas de cabida, según medición reciente de mil doscientos noventa y cinco metros cuadrados (1.295 m2). Linda: Norte, tierras de Jacinto Llorca; Sur, las de Dolores Mayor; Este, tierras de Gaspar Lloret Galiana; y Oeste, brazal de riego y tierras de Vicente Morales.

TITULARIDAD: AQUAMI INGENIERIA MEDIOAMBIENTAL DEL AGUA S.L. Adquirida por compraventa en escritura otorgada en Villajoyosa el 07/06/2004 ante el notario D. Juan G. Jiménez Giménez.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el de Villajoyosa al tomo 1308, libro 725, folio 143, finca 5.927-N, inscripción 3ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en una superficie de 919,00 m2 al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa. La descripción de la parte afectada que se segrega es: RÚSTICA (hoy URBANA).- Trozo de tierra huerta, en término de Villajoyosa, partida de Barberes, hoy identificada catastralmente como Partida Barberes Sur 82, comprensivo de 919,00 m2 de cabida. Linda: Norte, tierras de Jacinto Llorca; Sur, las de Dolores Mayor; Este, finca matriz de la que esta porción se segrega; y Oeste, brazal de riego y tierras de Vicente Morales.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE FINCA NO INCLUIDA EN LA REPARCELACIÓN: RÚSTICA (hoy SUELO URBANIZABLE).- Trozo de tierra huerta, en término de Villajoyosa, partida de Barberes, hoy identificada catastralmente como Partida Barberes Sur 82, comprensivo de 376 m2 de cabida. Linda: Norte, tierras de Jacinto Llorca; Sur, las de Dolores Mayor; Este, tierras de Gaspar Lloret Galiana; y Oeste, porción segregada afecta al ámbito de la UE nº 5.

REFERENCIA CATASTRAL: 2664903YH4626N0001LF

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA</b>	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/DR. SAPIENA Nº 83 B. JO. ALICANTE CP 03013. Tel. 965 16 00 88	





### FINCA INICIAL Nº 5a (Finca registral Nº 581-N):

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA.- Un campo de tierra huerta, denominado de Segarra, situado en término de Villajoyosa, partida de Barberes, comprensivo de veintiocho áreas, cuarenta centiáreas, o lo que haya dentro de sus linderos, dentro del que existía una casita de dos pisos, hoy completamente derruida. Linda: Norte, la de Vicente Lloret Sala; Sur, finca de Marina Lloret Lloret, hoy la que se describirá a continuación; Este, camino vecinal; y Oeste, brazal de riego.

TITULARIDAD: DON SALVADOR ESTRUCH CAMARENA (19.907.282), DOÑA TERESA ESTRUCH CAMARENA (19.906.640), DON JUAN ESTRUCH CAMARENA (19.905.574), DON JOSÉ ESTRUCH CAMARENA (19.915.783) y DOÑA ROSA ESTRUCH CAMARENA (19.903.048), propietarios por quintas e iguales partes indivisas.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales. Gravada con una servidumbre de paso por una franja de cuatro metros de ancho en el lindero Sur, a partir del lindero Este de dicha finca, y en la extensión de la casa de Doña Marina Lloret Lloret, hoy Andrés Gómez García y María Mayor Llorca, a favor de la cual constituye asimismo servidumbre de luces y vistas, siendo el predio sirviente a finca de este número y el dominante la registral 3762.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el de Villajoyosa al tomo 561, libro 165, folio 92, finca 581-N, inscripción 13ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en una superficie de 829,84 m2 al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa. La descripción de la parte afectada que se segrega es: a) RÚSTICA.- Un campo de tierra huerta, denominado de Segarra, situado en término de Villajoyosa, partida de Barberes, comprensivo de 829,84 metros. Linda: Norte, la de Vicente Lloret Sala; Sur, finca de Marina Lloret Lloret, hoy la que se describirá a continuación; Este, finca matriz de la que esta porción se segrega; y Oeste, brazal de riego.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE FINCA NO INCLUIDA EN LA REPARCELACIÓN: RÚSTICA.- Un campo de tierra huerta, denominado de Segarra, situado en término de Villajoyosa, partida de Barberes, comprensivo de 2.010,16 m2, o lo que haya dentro de sus linderos, dentro del que existía una casita de dos pisos, hoy completamente derruida. Linda: Norte, la de Vicente Lloret Sala; Sur, finca de Marina Lloret Lloret, hoy la que se describirá a continuación; Este, camino vecinal; y Oeste, porción segregada afecta a la UE-5.

Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2006

**VISADO**  
PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/IBR. SAPPEN, Nº 8 B. JO. ALICANTE  
CP 99013 Tel. 965 16 00 88



A.D.I.U. UE N°5 SUELO URBANO  
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE N°5 SECTOR ARH-8 DEL P.G.O.U. DE VILLAJYOYA  
T.M. DE VILLAJYOYA (ALICANTE)

REFERENCIA CATASTRAL: 2664906YH4626S0001MX.

OBSERVACIÓN: Servidumbre descrita en la finca registral nº 581-N, no afectada por la U.E. ni A.R., que se mantiene en el resto de finca matriz.

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA</b>	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/DR. SAPIEN, N° 83 BAJO. ALICANTE CP 03013. Tel. 065 10 00 88	



**FINCA INICIAL Nº 5b (Finca registral Nº 7248-N):**

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA (hoy URBANA). Trozo de tierra huerta situada en término de Villajoyosa, partida de Barberes; ocupa una superficie de veintiséis áreas y cuarenta y cuatro centiáreas, y linda: Norte, con finca de Don José-Ramón Estruch Balbastre; Sur, finca de Pedro Orts Ruiz; Este, de Marina Lloret Lloret; y Oeste, de Pedro Orts Ruiz.

TITULARIDAD: DON SALVADOR ESTRUCH CAMARENA ( 19.907.282), DOÑA TERESA ESTRUCH CAMARENA (19.906.640), DON JUAN ESTRUCH CAMARENA (19.905.574), DON JOSÉ ESTRUCH CAMARENA (19.915.783) y DOÑA ROSA ESTRUCH CAMARENA (19.903.048), propietarios por quintas e iguales partes indivisas.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.


NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, tomo 61, libro 165, folio 95, finca 7.248-N, inscripción 2ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en una superficie de 601,43 m<sup>2</sup> al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa. La descripción de la parte afectada que se segrega es: Trozo de tierra huerta situada en término de Villajoyosa, partida de Barberes; ocupa una superficie de 431,27 m<sup>2</sup>, y linda: Norte, con finca de Don José-Ramón Estruch Balbastre; Sur, finca de Pedro Orts Ruiz; Este, de Marina Lloret Lloret y resto de finca matriz de la que esta porción se segrega; y Oeste, de Pedro Orts Ruiz.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE FINCA NO INCLUIDA EN LA REPARCELACIÓN: **RÚSTICA** (hoy URBANA). Trozo de tierra huerta situada en término de Villajoyosa, partida de Barberes; ocupa una superficie de 2142,57 m<sup>2</sup>, o lo que haya dentro de sus linderos y linda: Norte, con finca de los hermanos Estruch Camarena; Sur, finca de Pedro Orts Ruiz hoy M<sup>a</sup> Angeles Orts Linares; Este, de Marina Lloret Lloret; y Oeste, porción segregada afecta a la UE-5

REFERENCIA CATASTRAL: 2664906YH4626S0001MX.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006

**VISADO**  
PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/DE SAPENA Nº 83 B. JO. ALICANTE  
CP 03013 Telf. 965 10 00 88





### FINCA INICIAL Nº 6a (Finca registral Nº 120/1)

DESCRIPCIÓN: Urbana.- Piso principal con un horno de pan de cocer sito en Pda. Barberes nº 75 de Villajoyosa; estando en la actualidad en estado ruinoso. Linda: Norte, camino; Este, tierras de Jose Llorca y Vicente Ripoll; Sur y Oeste, tierras de la herencia de Gines Morales y Beatriz Masia.

TITULARIDAD: Don Vicente Morales Masia.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al Tomo 4, Libro 1, Folio 135, Finca 120/1, inscripción 1ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en su totalidad al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa.

REFERENCIA CATASTRAL: En parte de la 2664902YH4626N0001PF

OBSERVACIÓN: La vivienda descrita en este número desaparece como finca registral por estar en ruinas.

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA</b>	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/ALF. SAPIEN Nº 8 BAJO ALICANTE C/ 03013 Telf: 965 16 00 88	





### FINCA INICIAL Nº 6b-6c (Finca registral Nº 120)

**DESCRIPCIÓN:** La planta baja de una casa sita en término de Villajoyosa, partida de Barberes Sur, numero setenta y cinco de policía, que mide unos setenta y cuatro metros cuadrados, con un patio descubierto emparralado, de unos cincuenta y dos metros cuadrados, todo ello según reciente medición; la cisterna y corrales, actualmente no existen. Linda: Norte, el horno existente en la planta baja de dicha casa, propiedad de Don José Vicente Morales Font y hermanos; Sur y Oeste, tierras que se donarán a Don Vicente Morales Rogles; y Este, las de Don Jaime Llorca López; y parte superior, con el piso principal de dicha casa.

**TITULARIDAD:** D. VICENTE MORALES ROGLES; Segregación, Obra Nueva, División Horizontal y Donación en escritura otorgada en Villajoyosa el 04.07.1978 ante el Notario Manuel Pórtoles Cerdán bajo el número 798 de su protocolo.

**CARGAS Y GRAVÁMENES:** Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

**NOTIFICACIÓN:** Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

**INSCRIPCIÓN:** Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al Tomo 4, libro 1; folio 135; finca registral 120, inscripción 4ª y 5ª de Villajoyosa.

**AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN:** Afectada en su totalidad al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa.

**REFERENCIA CATASTRAL:** En parte de la 2664902YH4626N0001PF

**OBSERVACIÓN:** La vivienda descrita en este número desaparece como finca registral por estar en ruinas.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/DR. SAPIENA Nº 83 B. JO. ALICANTE CIF: 030137465 T. 965 10 00 88	



## FINCA INICIAL Nº 7a (Finca registral Nº 17212)

DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO UNO. La planta baja de una casa sita en Villajoyosa, calle Camino Viejo de Valencia, número cuarenta y ocho de policía, que mide ciento dieciocho metros cuadrados, y consta de comedor, cuatro dormitorios, cocina y baño. Linda: frente, calle de su situación; derecha entrando, casas de "Inmobiliaria Villajoyosa, S.A."; izquierda y fondo, terrenos que se donarán a María-Antonia Morales Rogles.

Cuota de participación: Cincuenta enteros por ciento.

TITULARIDAD: MARÍA-ANTONIA MORALES ROGLES, (DNI nº 21.376.529). Por título de segregación, Obra nueva, División Horizontal y Donación en escritura otorgada en esta villa ante el Notario Don Manuel Pórtoles Cerdán el 4 de Julio de 1.978, bajo el número 798 de protocolo.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al tomo 545, libro 154, folio 16, finca 17212, inscripción 1ª y 2ª

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en su totalidad al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa.

REFERENCIA CATASTRAL: 2664901YH4626N0001QF

OBSERVACIÓN: La vivienda descrita en este número desaparece como finca registral pero se mantiene integrándose en el componente UNO del complejo inmobiliario de la parcela resultante II del proyecto de reparcelación.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/ DE SAPENA Nº 83 B. JO. ALICANTE C/I 93013. Tel. 965 16 00 88	



### FINCA INICIAL Nº 7b (Finca registral Nº 17213)

DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO DOS. El piso alto de una casa sita en Villajoyosa, calle Camino Viejo de Valencia, número cuarenta y ocho de policía, con acceso independiente desde la calle de su situación mediante escaleras propias, que mide ciento dieciocho metros cuadrados, y consta de vestíbulo, comedor, cuatro dormitorios, cocina, baño y galería. Linda: frente, calle de su situación; derecha entrando, casas de "Inmobiliaria Villajoyosa, S.A."; izquierda y fondo, proyección vertical a terrenos que se donarán a María-Antonia Morales Rogles.

Cuota de participación: Cincuenta enteros por ciento.

TITULARIDAD: VICENTE MORALES ROGLES, (DNI nº 21.335.957). Por título de segregación, Obra nueva, División Horizontal y Donación en escritura otorgada en esta villa ante el Notario Don Manuel Pórtoles Cerdán el 4 de Julio de 1.978, bajo el número 798 de protocolo.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al tomo 545, libro 154, folio 16, finca 17213, inscripción 1ª

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en su totalidad al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa.

REFERENCIA CATASTRAL: 2664901YH4626N0001QF

OBSERVACIÓN: La vivienda descrita en este número desaparece como finca registral pero se mantiene integrándose en el componente UNO del complejo inmobiliario de la parcela resultante II del proyecto de reparcelación.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2006

**VISADO**  
PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/DR. SAPIENA Nº 83 B. JO. ALICANTE  
CPº 03013. Telf. 965 16 00 88





### FINCA INICIAL Nº 8a (Finca registral Nº 17.210)

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA (hoy URBANA).- Trozo de tierra huerta, sito en término de Villajoyosa, partida de Barberes, comprensivo de ocho áreas y setenta y seis centiáreas de cabida; hoy según reciente medición efectuada para la urbanización de la UE nº 5 del Sector ARH-8 del PGOU de Villajoyosa tiene una extensión de 933,80 metros cuadrados. Linda: Norte, calle Camino Viejo de Valencia; Sur, tierras de herederos de José Buforn; Este, casa y patio de Vicente Morales Rogles, el horno existente en dicha casa y tierras de Juan Lloret, acequia brazal en medio; Y Oeste, trozo de terreno de Doña María-Antonia Morales Rogles.

TITULARIDAD: VICENTE MORALES ROGLES.( DNI nº 21.335.957). Donación en escritura otorgada en esta villa ante el Notario Don Manuel Pórtoles Cerdán el 4 de Julio de 1.978, bajo el número 798 de protocolo.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al tomo 545, libro 154, folio 10, finca 17.210, inscripción 1ª y 2ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en su totalidad al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa.

REFERENCIA CATASTRAL: 2664902YH4626N

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2006
 PAYBOT CONSULTING, S.L. C/DR. SAPIENA Nº 83 BAJD., ALICANTE C/º 03012, Telf. 065 10 00 88	



## FINCA INICIAL Nº 8b (Finca registral Nº 17.211)

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA (hoy URBANA).- Trozo de tierra huerta, sito en término de Villajoyosa, partida de Barberes, comprensivo de ocho áreas y setenta y siete centiáreas de cabida; hoy según reciente medición efectuada para la urbanización de la UE nº 5 del Sector ARH-8 del PGOU de Villajoyosa tiene una extensión de 933,67 metros cuadrados. Linda: Norte, calle Camino Viejo de Valencia; Sur, tierras de herederos de José Buforn; Este, trozo de terreno de Don Vicente Morales Rogles; y Oeste, finca de los hermanos Vicente y María-Antonia Morales Rogles y casas de la mercantil "Inmobiliaria Villajoyosa, S.A."

TITULARIDAD: DOÑA MARÍA-ANTONIA MORALES ROGLES (21.376.529). Donación en escritura otorgada en esta villa ante el Notario Don Manuel Pórtoles Cerdán el 4 de Julio de 1.978, bajo el número 798 de protocolo.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, tomo 545, libro 154, folio 12, finca 17.211, inscripción 1ª y 2ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en su totalidad al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa.

REFERENCIA CATASTRAL: 2664902YH4626N

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA</b>	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/DR. SAPIENA Nº 83 B. JO. ALICANTE CPº 03013. Telf. 965 16 00 88	



### FINCA INICIAL Nº 9 (Finca registral Nº 3.102)

DESCRIPCIÓN: Bancal denominado "Tras de la Casa", situada en esta ciudad de Villajoyosa, partida de Barberes, sector Sur, de dos horas y tres cuartos de arar, o sean, doce áreas y ochenta y seis centiáreas; hoy según reciente medición efectuada para la urbanización de la UE nº 5 del Sector ARH-8 del PGOU de Villajoyosa tiene una extensión de 1.283,28 metros cuadrados. Linda: Norte, herederos de Ginés Morales; Sur, Francisco Zaragoza; Este, herederos de Jaime Mayor; y Oeste, la casa antes descrita, patio y tierras de Francisco Zaragoza.

TITULARIDAD: DON JOSÉ-JUAN SELLÉS SORIANO (25.128.289) y DOÑA MARÍA-ELENA SELLÉS SORIANO (29.020.604), pertenece por mitad y proindiviso. Por título de donación y compraventa en escritura otorgada en Benidorm ante el Notario Don José-Luís Ruiz Mesa el 26 de Febrero de 1.990, bajo el número 695 de protocolo.


CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción en el de Villajoyosa, si bien su antetítulo se halla Inscrito al tomo 40, libro 14, folio 55, finca 3.102, inscripción 4ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en su totalidad al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa.

REFERENCIA CATASTRAL: 2664912YH4626S0001SX

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, MURCIA</b>	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/IF-SAPRI, Nº 8, B. JO, ALICANTE C.I.F. G001347e, 1965 1200 88	





## FINCA INICIAL Nº 10 (Finca registral Nº 26.447)

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA (hoy URBANA).- Huerta de Villajoyosa, partida Barberes, Barberes Triana. Ocupa una superficie de noventa áreas, cuarenta y seis centiáreas cuadrados y edificada de un área, sesenta y cinco centiáreas.

Dicha finca está formada por los banales titulados de la casa, de los olivos, y de la sorteta y de la vela, y por una casa de habitación nº 185, compuesta de tres naves y 3 pisos, dos patios anejos, uno en la parte Norte y otro en la parte Sur y de una cisterna en este patio. Todo mide 165 metros cuadrados, de los que corresponden 90 metros cuadrados a la casa, 50 metros cuadrados al patio norte y 25 metros cuadrados al patio sur. La casa con sus patios linda: derecha entrando, casa de los herederos de María-Concepción Zaragoza Enciondo; izquierda entrando, con tierras de María-Angela Orts Llinares; y fondo, o sea Sur, y por frente o sea Norte, con tierras de los herederos de la propia Concepción Zaragoza Enciondo, sobre la que pesa la servidumbre de dar paso a la casa que se describe, por un camino de tres metros de ancho. La finca total linda: Norte, de los herederos de Francisco Zaragoza Martí, de Vicenta Esquerdo Soler y de José-Ramón Estruch Balbastre y Jaime Mayor Morales; Sur, senda vecinal llamada camino del Almoixo, de Miguel Román Adrover, Bartolomé Galiana Orts y de los herederos de Concepción Zaragoza Enciondo; Este, de José Ramón Estruch Balbastre, Gaspar Llorca Esquerdo, Bautista Lloret Barber y Otto Barreis; y Oeste, de los herederos de Concepción Zaragoza Enciondo, acequia brazal, Bartolomé Galiana Orts y Agustín Esquerdo Tonda. La finca agrupada esta cercada en todo su perímetro, con una mureta de bloques de cemento de 0,40 a 1 metro, sobre la que se apoya una valla metálica con sus póster metálicos de 0,75 metros y tiene una puerta de malla metálica, de dos metros de ancha al camino de Triana y otra igual al camino del Almoixo.

TITULARIDAD: DOÑA MARÍA DE LOS ANGELES ORTS LLINARES (DNI nº 21.369.901); por título de Agrupación de fincas en escritura autoriza por el Notario de Villajoyosa Don Luís Martínez Pertusa el 6 de Octubre de 1.999

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al tomo 931, libro 419, folio 45, finca 26.447, inscripción 1ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en una superficie de 2.116,50 m2 al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa. La descripción de la parte afectada que se segrega es: RÚSTICA (hoy URBANA).- Huerta de Villajoyosa, partida Barberes, Barberes Triana. Ocupa una superficie de 2.116,50 m2. Linda:

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS	
Expediente nº	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2003
PAYBOT CONSULTING, S.L. CALLE SAPPAL Nº 8 B. JO. ALICANTE CP 03013. Telf. 965 10 00 88	



Norte, Hermanos Selles Soriano y Hermanos Estruch Camarena; Sur, Promociones M.M. S.L.; Este, resto de finca matriz de la que esta porción se segrega; Oeste, resto de finca matriz de la que esta porción de segrega.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE FINCA NO INCLUIDA EN LA REPARCELACIÓN: RÚSTICA (hoy URBANA).- Huerta de Villajoyosa, partida Barberes, Barberes Triana. Ocupa una superficie de 6.929,50 m<sup>2</sup> y edificada de un área, sesenta y cinco centiáreas.

Dicha finca está formada por los banales titulados de la casa, de los olivos, y de la sorteta y de la vela, y por una casa de habitación nº 185, compuesta de tres naves y 3 pisos, dos patios anejos, uno en la parte Norte y otro en la parte Sur y de una cisterna en este patio. Todo mide 165 metros cuadrados, de los que corresponden 90 metros cuadrados a la casa, 50 metros cuadrados al patio norte y 25 metros cuadrados al patio sur. La casa con sus patios linda: derecha entrando, casa de los herederos de María-Concepción Zaragoza Enciondo; izquierda entrando, con tierras de María-Angela Orts Llinares; y fondo, o sea Sur, y por frente o sea Norte, con tierras de los herederos de la propia Concepción Zaragoza Enciondo, sobre la que pesa la servidumbre de dar paso a la casa que se describe, por un camino de tres metros de ancho. La finca total linda: Norte, de los herederos de Francisco Zaragoza Martí, de Vicenta Esquerdo Soler y de José-Ramón Estruch Balbastre y Jaime Mayor Morales; Sur, senda vecinal llamada camino del Almoixo, de Miguel Román Adrover, Bartolomé Galiana Orts y de los herederos de Concepción Zaragoza Enciondo; Este, de José Ramón Estruch Balbastre, Gaspar Llorca Esquerdo, Bautista Lloret Barber, Otto Barreis y parcela segregada afecta a la UE-5; y Oeste, de los herederos de Concepción Zaragoza Enciondo, acequia brazal, Bartolomé Galiana Orts, Agustín Esquerdo Tonda y parcela segregada afecta a la UE-5. La finca agrupada esta cercada en todo su perímetro, con una mureta de bloques de cemento de 0,40 a 1 metro, sobre la que se apoya una valla metálica con sus póster metálicos de 0,75 metros y tiene una puerta de malla metálica, de dos metros de ancha al camino de Triana y otra igual a la C/ de nueva apertura.

REFERENCIA CATASTRAL: 2664911YH4626S0001KX

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006

**VISADO**  
PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/DR. SAPPEN, Nº 83 B, JO. ALICANTE  
CP 03013 Telf. 965 10 00 88



## FINCA INICIAL Nº 11 (Finca registral Nº 1594)

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA (hoy URBANA).- Un pedazo de tierra de huerta, situado en término de Villajoyosa, partida de Barberes, comprensivo de veintitrés áreas, si bien según reciente medición tiene una superficie de veintisiete áreas, cuarenta y una centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, hoy según reciente medición efectuada para la urbanización de la UE nº 5 del Sector ARH-8 del PGOU de Villajoyosa tiene una extensión de 2.793,26 metros cuadrados, divididas en tres bancales denominados: Del huerto, Debajo el huerto y Junto al Camino. Del primero de los cuales se reservó Doña María de la Concepción Zaragoza Enciendo, un área y sesenta centiáreas a la parte Oeste. Hoy linda: Norte, tierra de Pedro Orts, las de Agustín Esquerdo Tordá y la de María Llorca Pérez; Sur, las de Juan Sellés Climent, finca que se describirá a continuación y camino; Este, las de María Llorca Pérez; y Oeste, la de Pedro Orts.

TITULARIDAD: "PROMOCIONES M.M., S.L.", (CIF nº B-03346921). Compra a Don Bartolomé Galiana Orts en escritura otorgada ante el Notario Don José-María Suárez Sánchez-Ventura el 7 de Julio de 1.989, bajo el número 1.413 de su protocolo

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al tomo 22, libro 7, folio 229, finca 1594, inscripción 3ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en una superficie de 2.126,18 m2 al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa. La descripción de la parte afectada que se segrega es: Un pedazo de tierra de huerta, situado en término de Villajoyosa, partida de Barberes, comprensivo de 2.126,18 m2. Linda: Norte, hoy Maria Angeles Orts Llínares; Sur, resto de finca matriz y hermanos Morales Llorca, hoy Promociones M.M. S.L.; Este, resto de finca matriz; y Oeste, resto de finca matriz.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE FINCA NO INCLUIDA EN LA REPARCELACIÓN: RÚSTICA (hoy URBANA).- Un pedazo de tierra de huerta, situado en término de Villajoyosa, partida de Barberes, comprensivo de 667,08 m2. Linda: Norte, tierra de Pedro Orts, las de Agustín Esquerdo Tordá y la de María Llorca Pérez; Sur, las de Juan Sellés Climent, finca que se describirá a continuación y camino; Este, porción segregada afecta a la UE-5; y Oeste, Promociones M.M. S.L. mediando senda y Parcela catastral nº 11 mediando senda.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,  
CANALES Y PUERTOS.

REFERENCIA CATASTRAL: 2663701YH4626S0001AX y 2664919YH4626S0001ZX

Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2006

PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/ DE SAPPAL Nº 80 BAJO ALICANTE  
C/ Nº 03013461065 030088





## FINCA INICIAL Nº 12 (Finca registral Nº 41983)

DESCRIPCIÓN: Urbana y Urbanizable.- Trozo de tierra regadío, situado en término de Villajoyosa, partida de Barberes, comprensivo de novecientos sesenta y seis metros setenta y seis decímetros cuadrados (966,76 m<sup>2</sup>) clasificada como suelo incluido en la unidad de ejecución número 5 del suelo urbano ARH-8 y en suelo urbanizable pormenorizado PP-7 "Barberes Sud 2", lindante: Norte, tierras de Tomás Zaragoza López, hoy Promociones M.M. S.L.; Sur, finca matriz de la que esta porción se segrega propiedad de los Hermanos Morales Llorca; Este, Antonio Orts Ferrándiz "Patilla"; y Oeste, Promociones M.M., S.L.

TITULARIDAD: PROMOCIONES M.M., S.L. por título de segregación y compraventa en escritura autorizada por el notario de Villajoyosa D. Juan G. Giménez Giménez el día 10/03/2005 bajo el número 918 de su protocolo.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que constan en la certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006, en la que también constan los titulares de dichas cargas y sus circunstancias personales.

NOTIFICACIÓN: Todos los anteriormente citados titulares han sido debidamente notificados en el expediente.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Villajoyosa, al tomo 1548, libro 915, folio 174, finca 41983, inscripción 1ª.

AFECCIÓN A LA REPARCELACIÓN: Afectada en una superficie de 762,84 m<sup>2</sup> al área reparcelable de la UE nº 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa. La descripción de la parte afectada que se segrega es: Urbana, sita en Pda. Barberes, comprensivo de 762,84 m<sup>2</sup>. Linda: Norte, Promociones M.M., S.L.; Sur hermanos Morales Llorca; Este, resto de finca matriz de la que esta porción se segrega; Oeste, Promociones M.M., S.L.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE FINCA NO INCLUIDA EN LA REPARCELACIÓN: Urbanizable.- Trozo de tierra regadío, situado en término de Villajoyosa, partida de Barberes, comprensivo de 203,92 m<sup>2</sup>, en suelo urbanizable pormenorizado PP-7 "Barberes Sud 2". Linda: Norte, Promociones M.M., S.L.; Sur, Hermanos Morales Llorca; Este, Antonio Orts Ferrándiz "Patilla"; Oeste, porción segregada afecta a la UE-5.

REFERENCIA CATASTRAL: 2663702YH4626S0001BX

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2006

**VISADO**  
PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/DE SAPPENA Nº 8 B. JO. ALICANTE  
CP 03013. T. 965 10 00 88





En cumplimiento de los apartados b, y c, del artículo 413 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, se procede seguidamente a relacionar las fincas resultantes incluyendo las que corresponden al Ayuntamiento de Villajoyosa, en mérito de lo que dispone el artículo 14 de la LS 1998, por las cesiones obligatorias y gratuitas de viarios.

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA</b>	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/DE SAPRI Nº 85 B. JO, ALICANTE CP 03013 Tel. 965 16 00 88	





**FINCA RESULTANTE Nº I**

ADJUDICATARIO:

BARTROM S.A.; con CIF nº A-28.568.723.

AQUAMI INGENIERIA MEDIOAMBIENTAL DEL AGUA S.L.; con CIF nº B-03.992.708.

MARIA DE LOS ANGELES ORTS LLINARES; con DNI nº 21.369.901.

SUPERFICIE: 3.590,88 m<sup>2</sup>

LINDES:

Norte: Camino Viejo de Valencia.

Sur: Parcela resultante II.

Oeste: Parcela resultante II.

Este: Vial de nueva apertura.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, parcela resultante nº I de la UE-5; situada en Pda. Barberes de Villajoyosa de forma poligonal

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: 1.974,98 m<sup>2</sup>


USO CARACTERÍSTICO: Residencial

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 426,2 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las aportadas; se corresponde en una cuota de 23,88% con la finca inicial nº 3; en una cuota de 8,40% con la finca inicial nº 2; en una cuota de 20,50% con la finca inicial nº 4; en una cuota de 47,22% con la finca inicial nº 10.

ADJUDICACIÓN DOMINIO Y TITULO: Se adjudica a BARTROM S.A. en un 23,876 cien por ciento por título de subrogación en virtud de su citada correspondencia; AQUAMI INGENIERIA MEDIOAMBIENTAL DEL AGUA S.L. en un 28,907 cien por ciento por título de subrogación en virtud de su citada correspondencia; MARIA DE LOS ANGELES ORTS LLINARES en un 47,217 cien por ciento por título de subrogación en virtud de su citada correspondencia.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Las que procedan de la finca registral de origen conforme certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca queda sujeta a la afección a que se refiere el art. 19 del RD 1093/97, de 4 de julio; habiéndosele asignado una cuota de afección al pago de la cuenta de liquidación definitiva de un 36,744 por ciento, la cual representa una cantidad de 341.448,07 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

	COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS
Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2006

**VISADO**  
PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/ DE SAPPEN, Nº 83 B.O. ALICANTE  
CP 03013 Telf. 965 10 00 88



**FINCA RESULTANTE Nº II**

ADJUDICATARIO:

MARIA ANTONIA MORALES ROGLES; con DNI nº 21.376.529.  
VICENTE MORALES ROGLES; con DNI nº 21.335.957.  
JOSÉ-JUAN SELLÉS SORIANO; con DNI nº 25.128.289.  
MARÍA-ELENA SELLÉS SORIANO; con DNI nº 29.020.604.  
SALVADOR ESTRUCH CAMARENA; con DNI nº 19.907.282  
TERESA ESTRUCH CAMARENA, con DNI nº 19.906.640  
JUAN ESTRUCH CAMARENA, con DNI nº 19.905.574  
JOSÉ ESTRUCH CAMARENA, con DNI nº 19.915.783  
ROSA ESTRUCH CAMARENA, con DNI nº 19.903.048  
PROMOCIONES M.M., S.L.; con CIF nº B-03.346.921

SUPERFICIE: 6.182,12 m<sup>2</sup>

LINDES:

Norte: Camino Viejo de Valencia y parcela resultante I.  
Sur: Vial de nueva apertura.  
Oeste: Casas de Inmobiliaria Villajoyosa S.A., Hermanos Selles Soriano,  
tierras de Francisco Zaragoza, Maria de los Angeles Orts Llinares,  
Promociones M.M., S.L.  
Este: Vial de nueva apertura.

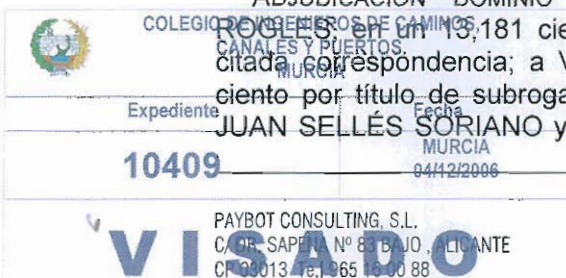
DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, parcela resultante nº II de la UE-5;  
situada en Pda. Barberes de Villajoyosa de forma poligonal.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: 3.400,02 m<sup>2</sup>t

USO CARACTERÍSTICO: Residencial

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 426,2 del Decreto  
67/2006, de 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y  
Gestión Territorial y Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real  
entre esta parcela y las aportadas; se corresponde en una cuota de 12,10% con la  
finca inicial nº 8b; en una cuota de 16,63% con la finca inicial nº 9; en una cuota de  
27,55% con la finca inicial nº 11; en una cuota de 9,89% con la finca inicial nº 12; en  
una cuota de 1,08% con la finca inicial nº 7a; en una cuota de 1,08% con la finca  
inicial nº 7b; en una cuota de 10,75% con la finca inicial nº 5a; en una cuota de 7,79%  
con la finca inicial nº 5b; en una cuota de 12,10% con la finca inicial nº 8a; en una  
cuota de 1,03% con la finca inicial nº 6b-6c.

ADJUDICACIÓN DOMINIO Y TITULO: Se adjudica a MARIA ANTONIA MORALES  
ROGLES, en un 13,181 cien por ciento por título de subrogación en virtud de su  
citada correspondencia; a VICENTE MORALES ROGLES, en un 14,205 cien por  
ciento por título de subrogación en virtud de su citada correspondencia; a JOSÉ-  
JUAN SELLÉS SORIANO y MARÍA-ELENA SELLÉS SORIANO, en un 16,630 cien



PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/ R. SAPIEN, Nº 83 B. JO, ALICANTE  
CP 03013 Tel. 965 10 00 88



por ciento por título de subrogación en virtud de su citada correspondencia; a SALVADOR, TERESA, JUAN, JOSÉ y ROSA ESTRUCH CAMARENA, en un 18,547 cien por ciento por título de subrogación en virtud de su citada correspondencia; a PROMOCIONES M.M., S.L. en un 37,437 cien por ciento por título de subrogación en virtud de su citada correspondencia

**CARGAS Y GRAVÁMENES:** Las que procedan de la finca registral de origen conforme certificación registral adjunta de fecha 17/11/2006

**AFECCIÓN URBANÍSTICA:** La finca queda sujeta a la afección a que se refiere el art. 19 del RD 1093/97, de 4 de julio; habiéndosele asignado una cuota de afección al pago de la cuenta de liquidación definitiva de un 63,256 por ciento, la cual representa una cantidad de 587.817,09 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

**OBSERVACIONES:** Esta parcela queda constituida en complejo urbanístico compuesto de dos unidades inmobiliarias básicas, y a tal objeto completa la descripción de la parcela general que precede con lo siguiente:

UNO.- Parcela destinada a contener, el Conjunto de Edificación denominado "Forn de l'Anima", el cual se ubica en la parte norte-oeste dentro de la total parcela neta de 6.182,12 m<sup>2</sup> situada en la Unidad de Ejecución 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa.

En superficie ocupa aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup>, incluida la planta del edificio y zonas de acceso al edificio.

LINDA: Norte, Camino Viejo de Valencia; Sur, parcela destinada a contener el Conjunto de Edificación "Residencial Oasis"; Este, parcela resultante II; oeste, Casas de Inmobiliaria Villajoyosa S.A.

CUOTA de participación en el total complejo: 6,941%.

DOS.- Parcela destinada a contener el Conjunto de Edificación "Residencial Oasis", el cual se ubica en la parte sur-este dentro de la total parcela neta de 6.182,12 m<sup>2</sup> situada en la Unidad de Ejecución 5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa.

Comprende una superficie de 5.182,12 m<sup>2</sup>, estando destinada su superficie a la construcción de dos edificios destinados a viviendas y, en su caso, locales comerciales, con su correspondiente planta de sótano destinada al aparcamiento de vehículos y trasteros.

LINDA: norte, conjunto de Edificación denominado "Forn de l'Anima" y parcela resultante II; sur, Vial de nueva apertura; este, Vial de nueva apertura; oeste, Casas de Inmobiliaria Villajoyosa S.A., Hermanos Selles Soriano, tierras de Francisco Zaragoza, Maria de los Angeles Orts Llinares, Promociones M.M., S.L.

CUOTA de participación en el total complejo: 93,059%.

ELEMENTOS COMUNES DEL COMPLEJO Y RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La descrita finca y sus componentes formados, se registrará por la Ley de Propiedad Horizontal 49/1.960, de 21 de julio,	
Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2006

**VISADO**  
PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/DE SAPIVA Nº 81 BJO. ALICANTE  
CP 03013. Telf. 965 8 00 88





reformada por la Ley 8/1999 de 6 de abril, cuya propuesta de escritura y estatutos para la preceptiva autorización de escritura por Notario se adjunta.

**DECLARACION DE OBRA CONSTRUIDA SOBRE EL COMPONENTE UNO DEL COMPLEJO URBANISTICO INMOBILIARIO:**

URBANA.- NÚMERO UNO. La planta baja de una casa sita en Villajoyosa, calle Camino Viejo de Valencia, número cuarenta y ocho de policía, que mide ciento dieciocho metros cuadrados, y consta de comedor, cuatro dormitorios, cocina y baño. Linda: Norte, Camino Viejo de Valencia; Oeste, casas de "Inmobiliaria Villajoyosa, S.A."; Este y Sur, parcelas resultantes I y conjunto de Edificación "Residencial Oasis" del complejo urbanístico.

Cuota de participación respecto del edificio que forma parte: 50 %.

Cuota de participación respecto al total complejo: 3,4705%

Titularidad: MARÍA-ANTONIA MORALES ROGLES.

Referencia catastral: 2664901YH4626N0001QF

URBANA.- NÚMERO DOS. El piso alto de una casa sita en Villajoyosa, calle Camino Viejo de Valencia, número cuarenta y ocho de policía, con acceso independiente desde la calle de su situación mediante escaleras propias, que mide ciento dieciocho metros cuadrados, y consta de vestíbulo, comedor, cuatro dormitorios, cocina, baño y galería. Linda: Norte, Camino Viejo de Valencia; Oeste, casas de "Inmobiliaria Villajoyosa, S.A."; Este y Sur, parcelas resultantes I y conjunto de Edificación "Residencial Oasis" del complejo urbanístico.

Cuota de participación respecto del edificio que forma parte: 50 %.

Cuota de participación respecto al total complejo: 3,4705%

Titularidad: VICENTE MORALES ROGLES.

Referencia catastral: 2664901YH4626N0001QF



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,  
CANALES Y PUERTOS.  
MURCIA

Expediente.

Fecha

10409

MURCIA  
04/12/2006

**VISADO**  
PAYBOT CONSULTING, S.L.  
C/DE SAPENA Nº 83 B. JO. ALICANTE  
C.P. 03013 Telf. 965 10 00 88



**FINCA RESULTANTE: III. Vial público**

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Villajoyosa; con CIF nº P-0313900-C y domicilio en C/ Major nº 14 de Villajoyosa.

SUPERFICIE: 2.589,04 m<sup>2</sup>

LINDES:

Norte: Vial

Este: Francisco Martínez Martínez, Bartrom S.A., Aquami Ingeniería Medioambiental del Agua S.L., Hermanos Estruch Camarena, Maria Angeles Orts Linares, Promociones M.M., S.L.

Sur: Hermanos Morales Llorca

Oeste: Parcela resultante I y parcela resultante II

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, bien de dominio público municipal afectada a uso público. Vial Público que entronca el Camino Viejo de Valencia con el Sector PP-14 del PGOU de Villajoyosa.

A los efectos del art. 180, 2, a) de la Ley Urbanística Valenciana, se hace constar que esta parcela es de cesión obligatoria al municipio.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: 0 m2t

USO CARACTERÍSTICO: Público.

ADJUDICACIÓN DOMINIO Y TITULO: Se adjudica a Ayuntamiento de Villajoyosa en un 100 por ciento por título de cesión obligatoria.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Sin cargas ni gravámenes.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: De conformidad con lo dispuesto en el art. 29, en relación con el nº 1 del art. 30 del RD 1093/97, de 4 de julio; la presente finca no queda sujeta a afección alguna.

 <b>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA</b>	
Expediente	Fecha
<b>10409</b>	MURCIA 04/12/2006
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. D.º DE SAPENA Nº 8015/JO ALICANTE CIF: 03013761065180088	



## 5. TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE

El Proyecto de Reparcelación contendrá la tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan. Las valoraciones de los edificios, plantaciones, instalaciones y derechos que deban extinguirse, destruirse o sean incompatibles con el Planeamiento urbanístico deberán ser objeto de justificación expresa que integrará el Proyecto de Reparcelación Forzosa. A tal fin, el Urbanizador podrá ser facultado para acceder a las propiedades privadas a los efectos de efectuar las pertinentes comprobaciones y mediciones sobre las fincas aportadas y los elementos que deban ser objeto de valoración.

No existen derechos, edificaciones construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse por la ejecución de esta UE-5 del ARH-8 del PGOU de Villajoyosa.

## 6. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La Cuenta de liquidación provisional establecerá respecto a cada propietario, las cantidades que le corresponde abonar o percibir. Si éste resultara ser acreedor neto el Urbanizador le indemnizará antes de ocupar su finca originaria.

Esta cuenta y las partidas en él reflejada tienen carácter provisional

debiéndose liquidar las que resulten del coste real del desarrollo urbanístico.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS MURCIA	
Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2006
PAYBOT CONSULTING, S.L. C/IBR-SAPE Nº 83 B. JO ALICANTE CP 03013 Telf: 965 16 00 88	







COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,  
CANALES Y PUERTOS.  
MURCIA

Expediente

10409

**VISADO**

A.D.I.U. UE N°5 SUELO URBANO  
PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UE N°5 SECTOR ARH-8 DEL P.G.O.U. DE VILLAJUYOSA  
T.M. DE VILLAJUYOSA (ALICANTE)

FINCA INICIAL	SUPERFICIE INICIAL (m <sup>2</sup> s)	% DE DERECHO POR SU APORTACION INICIAL	SUPERFICIE PARCELA LUCRATIVA (m <sup>2</sup> s)	DERECHO A PARCELA MINIMA (> 1000m <sup>2</sup> s)	APROVECHAMIENTO < 5375 (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	ADJUDICACION M <sup>2</sup> T	% DERECHOS ADJUDICADOS	COMPENSACIONES (VCS - CU - Indem.) Art. 28 y 30 LS	COSTES URBANIZACION + DE A.G.
1	53,13	0,39%	37,80	NO	20,79	-	0,00%	10.736,85	-
3	1.070,26	7,79%	761,50		418,81	471,55	8,77%		81.525,17
2	376,76	2,74%	268,07		147,43	165,00	3,09%		28.689,03
4	919,00	6,69%	653,88		359,62	404,91	7,53%		70.003,21
10	2.116,50	15,41%	1.505,91		828,23	932,52	17,35%		161.220,66
Subtotal	3.412,26	24,84%	2.427,85		1.754,09	1.974,98	36,74%		341.446,07
8b	933,67	6,80%	223,70		280,02	330,14	6,14%		57.077,10
8a; 50% 6b;									
6c	1.012,69	7,37%	279,92		310,94	364,96	6,79%		63.095,92
VICENTE MORALES ROGLES									
9	1.283,28	9,34%	913,06		502,17	565,41	10,52%		97.751,60
SELLES SORIANO									
5b, 5b	1.431,27	10,42%	1.018,36		560,08	630,61	11,73%		109.034,47
ESTRUCH CAMARENA									
11	2.126,18	15,49%	1.512,80		832,01	936,79	17,43%		161.956,02
PROMOCIONES M.M., S.L.									
12	762,84	5,55%	542,77		298,51	336,10	6,25%		58.107,99
PROMOCIONES M.M., S.L.									
Subtotal	7.549,93	54,97%	4.490,61		2.783,75	3.164,01	58,87%		547.015,10
M. ANTONIA MORALES ROGLES - casa									
7a	83,46	0,61%	500,00		118,00	118,00	2,20%		20.400,99
VICENTE MORALES ROGLES - casa									
7b	83,46	0,61%	500,00		118,00	118,00	2,20%		20.400,99
VICENTE MORALES ROGLES - casa									
Subtotal	166,92	1,22%	1.000,00		236,00	236,00	4,39%		40.801,99
VICENTE MORALES MASIA									
6a; 50% 6b	109,55	0,80%	77,94	NO	42,87	-	0,00%	22.137,55	-
AYUNTAMIENTO DE VILLAJUYOSA, 10% APROVECHAMIENTO									
TOTAL	12.362,04	100,00%	9.773,00		5.375,00	5.375,00	100,00%	277.577,79	929.265,16



PAYBOT CONSULTING S.L.  
C/ DR. SAPENA Nº 83 03010, ALICANTE  
CP 03010 Telf 965 16 00 88

## 7. PLANOS

RP-01. PLANO DE SITUACIÓN.

RP-02. PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO REPARCELATORIO.

RP-03. PLANO DE ORDENACIÓN.

RP-04. PLANO DE FINCAS INICIALES.

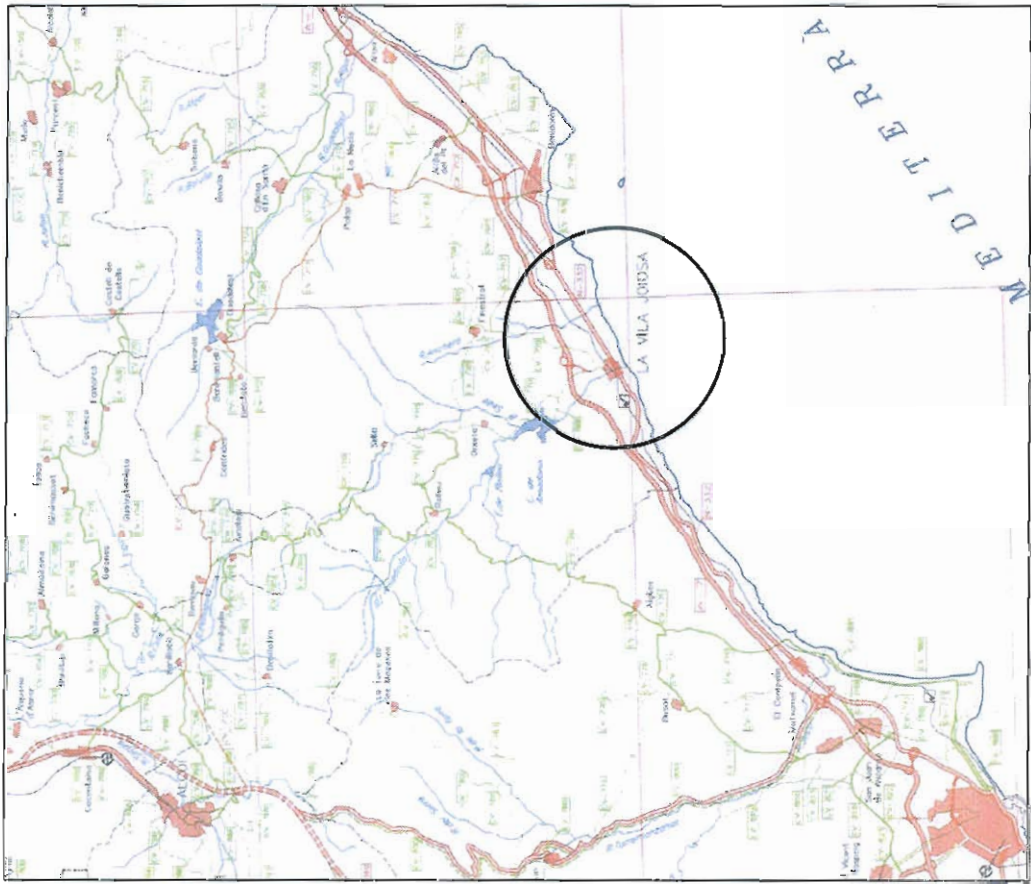
RP-05. PLANO DE FINCAS RESULTANTES.

RP-06. PLANO DE SUPERPOSICIÓN DE FINCAS INICIALES Y RESULTANTES

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
10409	MURCIA 04/12/2009
<b>VISADO</b> PAYBOT CONSULTING, S.L. C/DR. SAPIEN, Nº 83 B. JO. ALICANTE CP 03013 Telf. 965 10 00 88	







**VISA**  
 Expediente 10409  
 MURCIA 04/12/2006  
 Fecha  
**E: 1/15.000**

**LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN No.5**

AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO UE-S DEL P.G.O.U. DE VILLAJOYOSA	INGENIERO DE CAMBIOS CAULES Y PIENTOS FERRNANDO PATONQUELES		ESCALAS 1:15.000	TITULO DEL PROYECTO PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.5 DEL P.G.O.U. DE VILLAJOYOSA.	PLAN DE SITUACION	NUMERO: RP-01 HOJA: 1 DE 1 FECHA: NOVIEMBRE 2006
---	--	--	---------------------	--	-------------------	---

CONSULTORA  
**PAYBOT CONSULTING S.L.**  
 INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L.  
 C/O. SARDANA 43 BAJA TEL: 966 45 88 88  
 MADRID 28015 FAX: 966 45 88 84

**PAYBOT CONSULTING S.L.**  
 INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L.  
 C/O. SARDANA 43 BAJA TEL: 966 45 88 88  
 MADRID 28015 FAX: 966 45 88 84





**VISADO**

LEYENDA  
 AMBITO REPARCELATORIO 362,04 m2s  
 AMBITO DE ACUACION

10489  
 Expediente

COLLEJO DE INGENIEROS DE CAMINOS  
 CAÑALES Y PUERTOS  
 MURCIA

PRODUCCION: AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO UE-5 DEL P.G.O.U. DE VILLAJOYOSA

CONSEJALIA: PAYBOT CONSULTING, S.L.  
 S.O.L. BARRIO DE ALABAL  
 ALBARRACIN (CZ)  
 MADRID (E) 28013  
 T. 91 550 19 25-54  
 F. 91 550 19 25-54  
 C.I.F. B01042110

INGENIERO DE CAMINOS CAÑALES Y PUERTOS  
 FERNANDO PATON QUILES

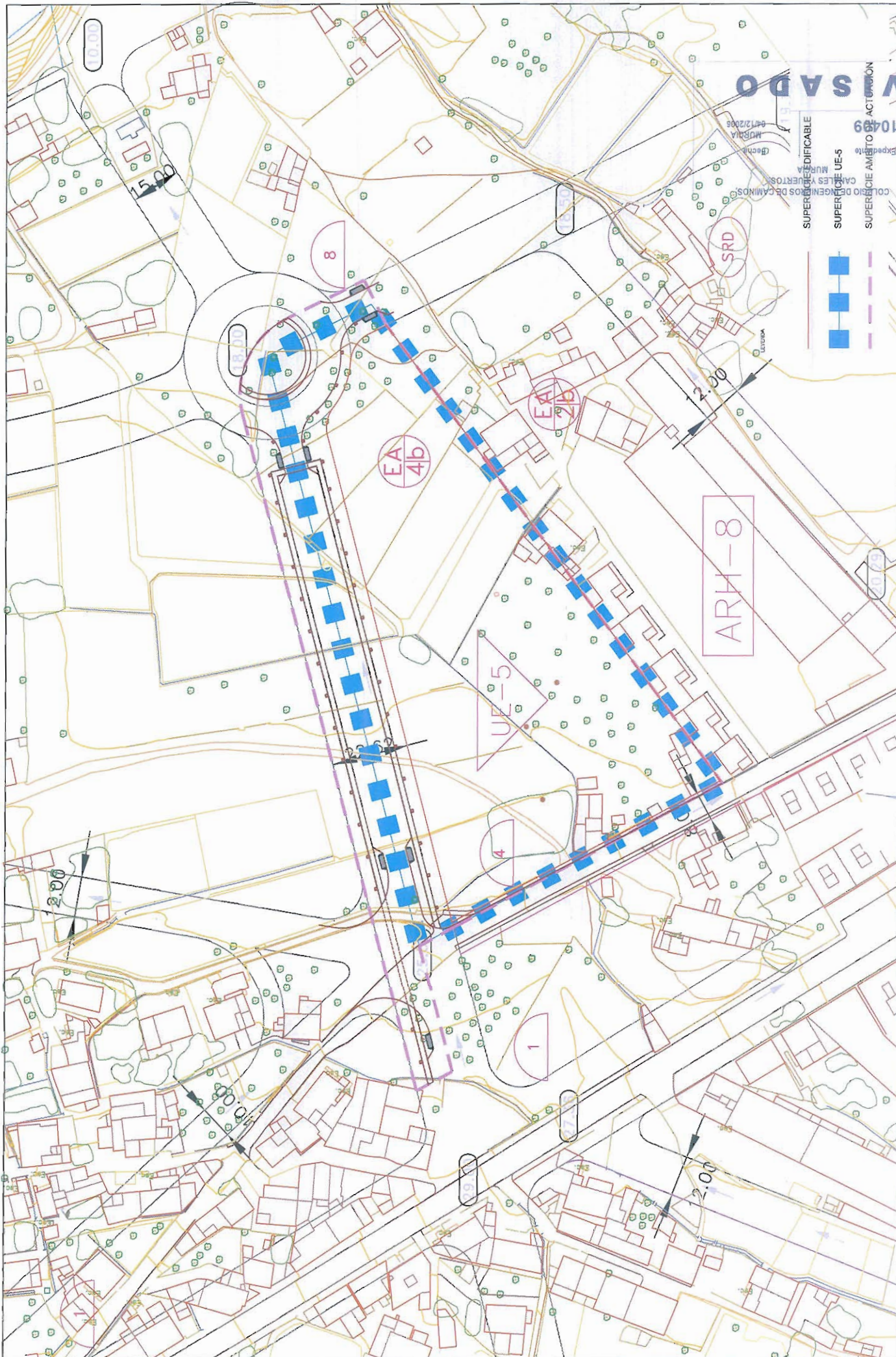
ESCALAS: 1:1.000  
 GRAFICA

TITULO DEL PROYECTO: PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.5 DEL P.G.O.U. DE VILLAJOYOSA.

DEFINICION DEL PLANO: AMBITO REPARCELATORIO

NUMERO: RP-02  
 HOJA: 1 de 1  
 FECHA: NOVIEMBRE 2006





**PROYECTO DE REPARACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 5 DEL P.G.O.U. DE VILLAJOYOSA.**  
 TÍTULO DEL PROYECTO: REPARACIÓN DEL PLAN.

**CONSULTORA:**  
 PAYBOT CONSULTING, S.L.  
 C/DE MARTÍN ALFARO, 10  
 ALCAZITE, 03013. TEL: 965 98 90 08 FAX: 965 98 90 54

**COMUNICACION DEL PLAN:**  
 COLEGIO DOMINGOS DE CAMINOS CALES Y FUERTOS MURIA Expedite 104109 SUPERFICIE EDIFICABLE SUPERFICIE UE-5 SUPERFICIE ÁMBITO ACTUACIÓN

**ESCALAS:**  
 1:1.000 GRÁFICA

**PRODUCCIÓN:**  
 AGRUPACION DE INTERES URBANÍSTICO UE-5 DEL P.G.O.U. DE VILLAJOYOSA

**PROYECTO DE REPARACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 5 DEL P.G.O.U. DE VILLAJOYOSA.**

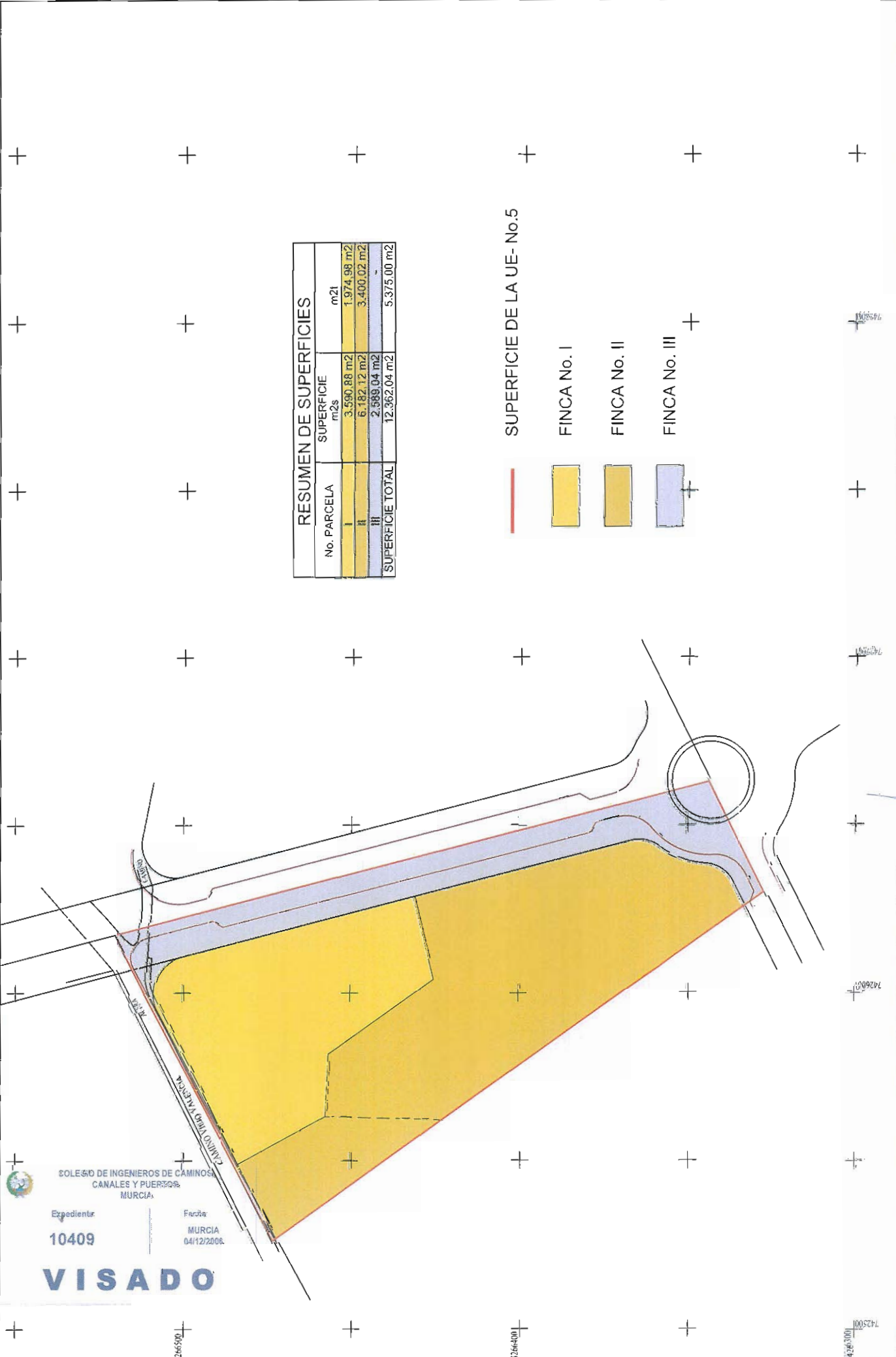
**ORDENANZA PROMOVERIZADA**

NÚMERO: RP-03  
 LÍNEA: 1 DE 1  
 FECHA: NOVIEMBRE 2006









**RESUMEN DE SUPERFICIES**


No. PARCELA	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> i
I	3.590,88 m <sup>2</sup>	1.974,98 m <sup>2</sup>
II	6.182,12 m <sup>2</sup>	3.400,02 m <sup>2</sup>
III	2.589,04 m <sup>2</sup>	-
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>12.362,04 m<sup>2</sup></b>	<b>5.375,00 m<sup>2</sup></b>

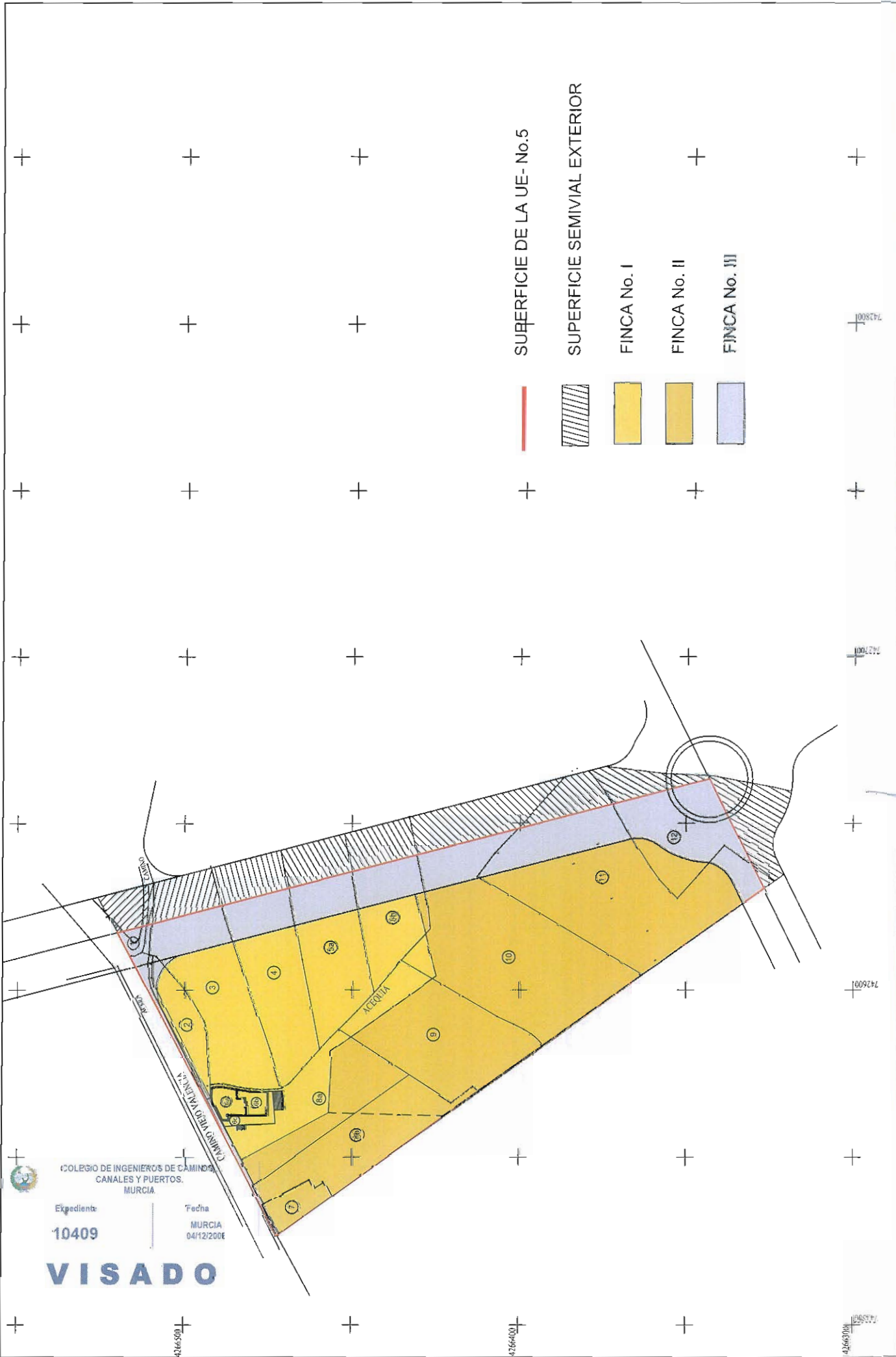
SUPERFICIE DE LA UE- No.5


FINCA No. I

FINCA No. II

FINCA No. III


**COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS MURCIA**  
 Expediente: **10409**  
 Fecha: **MURCIA 04/12/2006**  
**VISADO**




**COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,  
CANALES Y PUERTOS.  
MURCIA.**  
 Expediente: **10409**  
 Fecha: **MURCIA  
04/12/2006**  
**VISADO**

**SUPERFICIE DE LA UE- No.5**  
**SUPERFICIE SEMIVIAL EXTERIOR**  
**FINCA No. I**  
**FINCA No. II**  
**FINCA No. III**

NÚMERO: <b>RP-06</b> FOLIO: <b>1</b> OF. <b>1</b> FECHA: <b>NOVIEMBRE 2006</b>	RESERVA DEL PLANO: <b>SUPERPOSICIÓN FINCAS INICIALES Y FINCAS RESULTANTES</b>	OBJETO DEL PROYECTO: <b>PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 5 DEL P.G.O.U. DE VILLAJYOSA.</b>	ESCALAS:  <b>1:10.000</b> GRANEA		INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS:  <b>FERNANDO PÁRRON QUIJÉS</b>	COLECCIÓN: <b>PAYBOT CONSULTING, S.L.</b> P.O. BOX 10000 C/ DE SANTIAGO DE CALZADA 10000 ALBARRACÍN (C) 03035 T. 943 06 11 52 54 COT. 03 15 11 52 54	AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UE-5 DEL P.G.O.U. DE VILLAJYOSA
--	--	--	---	---	--	--	--





## Firmas del Documento

Fecha de la primera Firma 1/12/2006 10:28 am

Este documento puede incorporar una o mas firmas electrónicas que se han realizado mediante una herramienta del CICCPC. Si Vd. desea utilizarla o verificar las firmas, puede obtenerla gratuitamente desde la Web del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos <http://pki.ciccp.es>

### Instrucciones de Firma:

- Use el primer campo de firma disponible.
- Pulse en el campo. Elija el certificado que desea usar.
- Inserte su tarjeta en el lector y teclee su PIN
- El proceso puede durar varios minutos en un documento grande. Sea paciente.

### Firma

Firmado digitalmente por: NOMBRE PATON QUILES FERNANDO - NIF 00635528S



### Firma

Firmado digitalmente por: VISADO Colegio de Ingenieros de Caminos - NIF Q2867009I  
Fecha: 04/12/2006  
Razón: VISADO por el Colegio de Ingenieros de Caminos



### Firma

### Firma

### Firma

### Firma

### Firma

### Firma

### Firma